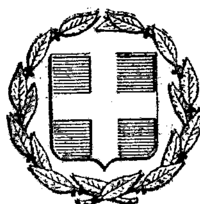


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 26 ΙΟΥΛΙΟΥ 1979

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
169

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 947

Περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ψηφισάμενοι ὁμοφώνως μετὰ τῆς Βουλῆς, ἀπεφασίσαμεν:

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

ΓΕΝΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ἄρθρον 1.

Σκοπός.

Διὰ τοῦ παρόντος νόμου σκοπεῖται ὁ καθορισμὸς τῆς ἐννοίας καὶ τῶν λειτουργιῶν τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς, τῶν ὅρων καὶ προϋποθέσεων, ὡς καὶ τῆς διαδικασίας διὰ τὸν χαρακτηρισμόν, ὁριοθέτησιν καὶ γενικὴν πολεοδομικὴν διαρρύθμισιν καὶ ἀνάπτυξιν ταύτης. Ἐπίσης σκοπεῖται ὁ καθορισμὸς τῶν ὅρων καὶ τοῦ τρόπου συμμετοχῆς τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν περιλαμβανομένων εἰς τὴν οἰκιστικὴν περιοχὴν ἀκινήτων εἰς τὴν δημιουργίαν τῶν κοινοχρήστων χώρων καὶ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν βασικῶν πολεοδομικῶν ἔργων διὰ τὴν ἐξασφάλισιν τῆς λειτουργικότητος καὶ τῆς ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως αὐτῆς.

Ἄρθρον 2.

Ἔννοια οἰκιστικῆς περιοχῆς.

1. Ὡς οἰκιστικὴ περιοχὴ χαρακτηρίζεται διὰ τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 τοῦ παρόντος νόμου προεδρικοῦ διατάγματος ἐδαφικὴ ἔκτασις, ἡ ὁποία, ὡς ἐκ τῆς θέσεώς της καὶ τῆς φυσικῆς διαμορφώσεως τοῦ ἐδάφους καὶ τῶν κρατουσῶν εἰς αὐτὴν συνθηκῶν, δύναται νὰ χρησιμοποιηθῇ πρὸς οἰκοδόμησιν καὶ τὴν δι' αὐτῆς ἐξυπηρέτησιν τῆς διαβιώσεως καὶ τῆς ὠργανωμένης κοινωνικῆς ζωῆς καὶ παραγωγικῆς δραστηριότητος τοῦ ἀνθρώπου.

2. Ἡ οἰκιστικὴ περιοχὴ δύναται νὰ περιλαμβάνῃ καὶ ἐξυπηρετῇ μίαν ἢ πλείονας χρήσεις γῆς, ὡς αὗται καθορίζονται εἰς τὸ ἑπόμενον ἄρθρον.

3. Εἰς τὴν ἔννοιαν τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς δὲν περιλαμβάνονται ἐκτάσεις ὑπαγόμεναι εἰς ἴδιον νομοθετικὸν καθεστώς, ἀποκλεῖον τὴν χρῆσιν των πρὸς οἰκιστικοὺς σκοπούς.

Ἄρθρον 3.

Χρήσεις γῆς.

1. Αἱ χρήσεις γῆς ἐντὸς τῶν οἰκιστικῶν περιοχῶν, προσδιοριζόμεναι ἐκ τῆς κατὰ κύριον λόγον ἐπιβαλλομένης ἢ ἐπιτρεπομένης πολεοδομικῆς λειτουργίας ἑκάστης, ὡς καὶ ἐκ τῆς προοπτικῆς ἀναπτύξεως τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς εἰς τὸ μέλλον, διακρίνονται εἰς γενικὰς καὶ εἰδικάς.

2. Αἱ γενικαὶ χρήσεις γῆς, ἀποτελοῦσαι τὸ πλαίσιον τῆς διαμορφώσεως τῆς περιοχῆς καὶ διακρίσεως τῶν βασικῶν λειτουργιῶν αὐτῆς, καθορίζονται διὰ τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος περὶ χαρακτηρισμοῦ τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς καὶ εἶναι αἱ ἑξῆς:

α) Κατοικία, ἐξυπηρετοῦσα ὑφ' οἱανδήποτε μορφὴν τὴν ἀνάγκην μονίμου στεγάσεως τῶν ἐν τῇ περιοχῇ διαβιούντων καὶ τὰς ἀπαραιτήτους διοικητικὰς καὶ κοινωνικὰς λειτουργίας πρὸς ἱκανοποίησιν τῶν καθ' ἡμέραν ἀναγκῶν τούτων.

β) Ἐπαγγελματικὴ ἐγκατάστασις, ἐξυπηρετοῦσα τὴν λειτουργίαν βιομηχανικῶν ἢ ἐμπορικῶν ἐγκαταστάσεων ἢ ἄλλας ἐπαγγελματικὰς ἀπασχολήσεις ἢ οἰκονομικὰς ἐν γένει δραστηριότητας.

γ) Πολεοδομικὰ κέντρα, ἐξυπηρετοῦντα συγκεντρωμένας δημοσίας ὑπηρεσίας καὶ ἐπιχειρηματικὰς ἢ ἐπαγγελματικὰς δραστηριότητας, συμπληρωματικῶς δὲ καὶ τὴν ἀνάγκην τῆς εἰς τοὺς αὐτοὺς χώρους κατοικίας.

δ) Ἰδιαίτεραι χρήσεις, ἀναφερόμεναι εἰς συγκεκριμένας αὐτοτελεῖς λειτουργίας τῆς κοινωνικοοικονομικῆς ζωῆς.

ε) Μικταὶ χρήσεις, ἀναφερόμεναι εἰς χώρους εἰς τοὺς ὁποίους ἡ δόμησις ἐξυπηρετεῖ συγχρόνως δύο ἢ πλείονας εἰδικὰς χρήσεις ἐκ τῶν περιλαμβανομένων εἰς τὰς ὑπὸ στοιχεῖα α ἕως καὶ δ γενικὰς χρήσεις.

στ) Ἐλεύθεροι χῶροι.

3. Αἱ εἰδικαὶ χρήσεις γῆς, εἰς τὰς ὁποίας ὑποδιαιροῦνται αἱ ἐν τῇ συγκεκριμένῃ οἰκιστικῇ περιοχῇ προβλεπόμεναι γενικαὶ χρήσεις, ὁρίζονται διὰ τοῦ κατὰ τὰ ἄρθρα 32, 44 ἢ 52 προεδρικοῦ διατάγματος περὶ ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης τῆς οἰκείας ζώνης τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς. Κατ' ἐξαίρεσιν, διὰ τοῦ προεδρικοῦ διατάγματος περὶ χαρακτηρισμοῦ τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς, εἶναι πάντως δυνατὸν νὰ προβλέπωνται συγκεκριμέναι εἰδικαὶ χρήσεις γῆς.

Ἄρθρον 4.

Περιεχόμενον εἰδικῶν χρήσεων.

1. Αἱ εἰδικαὶ χρήσεις γῆς, αἱ ὁποῖαι ὑπάγονται εἰς μίαν ἑκάστην τῶν ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ γενικῶν χρήσεων, καὶ τὸ περιεχόμενον ἑκάστης τούτων, προσδιοριζόμενον ἐκ τῆς κατὰ κύριον λόγον ἐξυπηρετουμένης δι' αὐτῶν εἰδικωτέρας ἀνάγκης, καθορίζονται διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Συντονισμοῦ καὶ Δημοσίων Ἔργων, μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

2. Εἰς τὴν κατὰ τὰ ἄρθρα 32, 44 καὶ 52 πολεοδομικὴν μελέτην εἶναι δυνατὸν νὰ προβλεφθοῦν ὡρισμένα μόνον ἐκ τῶν στοιχείων τῶν εἰδικῶν χρήσεων γῆς ἢ νὰ προβλεφθοῦν εἰδικαὶ ἀπαγορεύσεις ἢ ὑποχρεώσεις, ἀφορῶσαι εἰς τὴν προστασίαν τοῦ φυσικοῦ ἢ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος, ἢ εἰς τὴν μείζονα ἀσφάλειαν ἢ λειτουργικότητα τῶν οἰκοδομῶν, ἢ δικαιολογούμεναι ἐξ ἰδιαιτέρων πολεοδομικῶν λόγων. Αἱ ὡς ἄνω ἀπαγορεύσεις ἢ ὑποχρεώσεις δύναται νὰ ἀφοροῦν καὶ εἰς τμήματα τῶν οἰκοπέδων, ὡς καὶ εἰς τμήματα ἢ ὀρόφους κτιρίων.

3. Αἱ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀπαγορεύσεις ἢ ὑποχρεώσεις δύναται νὰ συμπληρωθοῦν ἢ ἀναθεωρηθοῦν μετὰ

τήν έγκρισιν τής πολεοδομικής μελέτης, δι' ἰδίου προεδρικοῦ διατάγματος, ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, μετά γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων, ἐφ' ὅσον συντρέχουν εἰδικοί πολεοδομικοί λόγοι.

4. Μεταξύ τῶν ἐλευθέρων χώρων δύναται νά κατατάσσωνται καί χῶροι πρός μελλοντικόν καθορισμόν ἐπί τῷ τέλει ἐξυπηρετήσεως πολεοδομικῶν ἀναγκῶν τοῦ μέλλοντος. Μέχρι τοῦ καθορισμοῦ τούτου, ἐνεργουμένου διά προεδρικοῦ διατάγματος συμπληροῦντος τήν οἰκείαν πολεοδομικήν μελέτην, ἀπαγορεύεται ἡ κατάτμησις τῶν ὑφισταμένων ἰδιοκτησιῶν, ἐπιτρέπεται ὅμως ἡ σύμφωνος πρός τόν μέχρι τοῦ ὡς εἴρηται χαρακτηρισμοῦ τῶν περί ὧν πρόκειται χώρων προορισμόν χρῆσις των, ὡς καί διά κατοικίαν, ἐπί τῇ βάσει τῶν ἐκτός σχεδίου ὅρων δομήσεως ἐφ' ὅσον δέν συντρέχῃ νόμιμος λόγος ἀναστολῆς τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐπί τῇ βάσει εἰδικῶν διατάξεων.

Ἄρθρον 5.

1. Διά τόν καθορισμόν συντελεστοῦ δομήσεως εἰς τάς κατά τόν παρόντα νόμον χαρακτηριζομένας ὡς οἰκιστικάς περιοχάς ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ νόμου 880/1979 «περί καθορισμοῦ ἀνωτάτου ὁρίου συντελεστοῦ δομήσεως καί ἑτέρων τινῶν διαρρυθμίσεων τῆς πολεοδομικῆς νομοθεσίας». Διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Συντονισμοῦ καί Δημοσίων Ἔργων δύνανται νά καθορίζωνται ἐντός τῶν ὁρίων τοῦ ὡς ἄνω νόμου δι' ἅπασαν τήν Χώραν καί κατά γενικάς ἤ καί εἰδικάς χρήσεις γῆς τά ἀνώτατα μεγέθη τῆς ἐπιτρεπομένης ἐκμεταλλεύσεως τῶν οἰκοδομησίμων χώρων, ἤτοι ὁ συντελεστής δομήσεως ἤ ὁ συντελεστής τῆς κατ' ὄγκον ἐκμεταλλεύσεως καί τό ποσοστόν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων.

2. Διά τῶν κατά τά ἄρθρα 32 παρ. 2, 44 παρ. 1 καί 52 παρ. 2 προεδρικῶν διαταγμάτων καθορίζονται κατά εἰδικάς χρήσεις γῆς ὁ ἀριθμός τῶν ἐπιτρεπομένων ὀρόφων ἤ τό ἀνώτατον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν, δύναται δέ νά τίθενται μεγέθη τῆς ἐπιτρεπομένης ἐν τῇ συγκεκριμένῃ οἰκιστικῇ περιοχῇ ἐκμεταλλεύσεως τῶν οἰκοδομησίμων χώρων ὡς πρός ὡρισμένας χρήσεις κατώτερα τῶν διά τοῦ κατά τήν προηγουμένην παράγραφον προεδρικοῦ διατάγματος γενικῶς ἰσχυόντων. Διά τῶν αὐτῶν ὡς ἄνω προεδρικῶν διαταγμάτων περί ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης δύναται ἐπίσης νά καθορίζωνται ἐντός τῶν ὁρίων τῶν διαληφθέντων μεγεθῶν, τά μέγιστα καί ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ κατ' ὄροφον, ἤ ὄγκου καί ὕψους τῶν κτιρίων. Τά κατά τήν παροῦσαν παράγραφον μεγέθη δύναται νά ὁρίζωνται καί κατά τμήματα ἤ οἰκοδομικά τετράγωνα ἤ μεμονωμένα οἰκόπεδα τῆς περιοχῆς, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἐπιβάλλεται ἐκ τῆς διαμορφώσεως τοῦ ἐδάφους ἤ τῆς ἀνάγκης προστασίας τοῦ φυσικοῦ ἤ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος, ἤ ἐξ ἄλλων ἰδιαιτέρων πολεοδομικῶν λόγων.

Ἄρθρον 6.

Τρόποι οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως.

1. Ἡ ἀνάπτυξις ἤ ἀναμόρφωσις περιοχῆς χαρακτηριζομένης ὡς οἰκιστικῆς δύναται νά γίνῃ ἐν συνόλῳ ἤ κατά ζώνας:

α) Διά τῆς ἀσκήσεως ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

β) Διά τῆς διενεργείας ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ.

γ) Διά τῆς θεσπίσεως γενικῶν ὅρων σχηματισμοῦ οἰκοπέδων καί δομήσεως ἐπ' αὐτῶν.

2. Περιοχαί ἐφ' ὧν ὑφίσταται ἐγκεκριμένον σχέδιον πόλεως ἤ οἰκισμοί πρό τοῦ 1923 μή ἐνταχθέντες εἰς τοιοῦτον σχέδιον, διέπονται ὑπό τῶν περί τούτων κειμένων διατάξεων, ἐκτός ἄν αὗται, ἐν ὅλῳ ἤ κατά τμήματα, ἤθελον ὑπαχθῆ πρός ἀναμόρφωσιν αὐτῶν δι' ἑνός ἤ πλειόνων τῶν ἐν τῇ προηγουμένῃ παραγράφῳ τρόπων, εἰς τάς διατάξεις τοῦ παρόντος κατά τήν κατωτέρω ὁριζομένην διαδικασίαν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'

Ἀναγνώρισις περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς.

Ἄρθρον 7.

Προϋποθέσεις ἀναγνωρίσεως.

1. Διά τόν χαρακτηρισμόν περιοχῆς τινος ὡς οἰκιστικῆς ἀπαιτεῖται ὅπως αὕτη κριθῇ κατάλληλος πρός οἰκιστικήν ἀνάπτυξιν, ἐν ὄψει τῆς θέσεως, τῆς ἰδιομορφίας τοῦ ἐδάφους καί τῶν κρατουσῶν εἰς αὐτήν, ὡς καί εἰς τήν εὐρυτέραν περιοχήν συνθηκῶν, ἐπί τῇ βάσει τῶν γενικῶν ἀρχῶν τῆς πολεοδομίας καί τοῦ τυχόν ὑφισταμένου χωροταξικοῦ σχεδιασμοῦ. Ἀποκλείεται ὁ χαρακτηρισμός περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς, ἐφ' ὅσον οὗτος θά ἦτο ἰδιαιτέρως ἐπιβλαβής διά τήν ἐθνικήν οἰκονομίαν ἤ τό φυσικόν ἤ πολιτιστικόν περιβάλλον.

2. Ἡ ἔκτασις τῆς χαρακτηριζομένης ὡς οἰκιστικῆς περιοχῆς προσδιορίζεται ἐκ τῶν ὑφισταμένων κατά τόν χρόνον τοῦ χαρακτηρισμοῦ τούτου, ὡς καί τῶν προβλεπομένων νά διαμορφωθοῦν κατά τήν ἐπομένην τριακονταετίαν ἀναγκῶν.

3. Ἐάν ἐντός περιοχῆς τινος ὑπάρχουν δημόσια ἤ ἰδιωτικά δάση ἤ δασικαί ἐκτάσεις, ὁ χαρακτηρισμός αὐτῆς ὡς οἰκιστικῆς ἐπιτρέπεται ὑπό τόν ὅρον τῆς διατηρήσεως τοῦ δασικοῦ χαρακτῆρος τούτων καί τῆς ἐπ' αὐτῶν ἐφαρμογῆς τῆς περί προστασίας τῶν δασῶν καί δασικῶν ἐκτάσεων νομοθεσίας. Εἰς τήν περίπτωσιν ταύτην, τά προεδρικά διατάγματα περί χαρακτηρισμοῦ τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς, ὡς καί περί ἐγκρίσεως τῆς οἰκείας πολεοδομικῆς μελέτης ἐκδίδονται τῇ προτάσει καί τοῦ Ὑπουργοῦ Γεωργίας.

4. Τά κατά τούς ὅρους τῆς προηγουμένης παραγράφου ἐνταχθέντα εἰς οἰκιστικήν περιοχήν δημόσια δάση καθίστανται ἄλση, αἱ δέ δημόσιαι δασικαί ἐκτάσεις δύναται νά διαμορφωθοῦν εἰς ἄλση, πάρκα ἤ κήπους συμφώνως πρός τήν πολεοδομικήν μελέτην. Ἡ πρός ἐξυπηρέτησιν κοινωφελῶν σκοπῶν ἤ πρός οἰκοδόμησιν ἤ ἄλλην χρῆσιν διάθεσις τμημάτων δημοσίου δάσους ἤ δασικῆς ἐκτάσεως ἐπιτρέπεται ὑπό τούς ὅρους καί προϋποθέσεις τῆς περί προστασίας τῶν δασῶν καί δασικῶν ἐκτάσεων νομοθεσίας. Προκειμένου περί ἰδιωτικῶν δασῶν καί ἰδιωτικῶν δασικῶν ἐκτάσεων ἐντασσομένων εἰς οἰκιστικήν περιοχήν ἐπιτρέπεται ὁ διά τῆς οἰκείας πολεοδομικῆς μελέτης χαρακτηρισμός ὡς οἰκοδομησίμου χώρου ἐπιφανείας ἀποτελούσης συνολικῶς κατ' ἀνώτατον ὅριον τό δέκα ἐπί τοῖς ἑκατόν ἑκάστης δασικῆς ἰδιοκτησίας. Τό ποσοστόν τοῦτο δύναται νά χαρακτηρισθῇ ὡς οἰκοδομήσιμος χῶρος, εἴτε ὡς ἑνιαῖος καί συνεχής εἴτε διαχωριζόμενος εἰς τμήματα. Εἰς τήν περίπτωσιν τοῦ διαχωρισμοῦ τοῦ οἰκοδομησίμου χώρου εἰς τμήματα, ταῦτα δέν δύναται νά εἶναι πλείονα τοῦ ἑνός ἀνά χίλια στρέμματα δάσους ἤ δασικῆς ἐκτάσεως περιλαμβανομένου εἰς τήν οἰκιστικήν περιοχήν. Ὁ ὡς ἄνω ποσοστιαῖος περιορισμός τοῦ δυναμένου νά διατεθῇ πρός οἰκοδόμησιν χώρου ἰσχύει καί διά τά δημόσια δάση ἤ δασικάς ἐκτάσεις αἱ ὁποῖαι ἐντάσσονται εἰς οἰκιστικάς περιοχάς κατά τά ἀνωτέρω. Ὁ συντελεστής δομήσεως εἰς τά κατά τά ἀνωτέρω ἐνταχθέντα εἰς οἰκιστικήν περιοχήν δάση ἤ δασικάς ἐκτάσεις, ὑπολογιζόμενος ἐπί τοῦ χαρακτηριζομένου ὡς οἰκοδομησίμου χώρου, δέν δύναται νά εἶναι μείζων τῆς μονάδος.

Ἄρθρον 8.

Μελέτη οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως ἤ ἀναμορφώσεως.

1. Διά τόν χαρακτηρισμόν περιοχῆς τινος ὡς οἰκιστικῆς ἀπαιτεῖται προηγουμένως σύνταξις μελέτης περί τῆς ἐν τῇ περιοχῇ ὑφισταμένης καταστάσεως καί τῶν προοπτικῶν τῆς μελλοντικῆς ἐξελίξεως, ὡς καί τῶν μορφῶν καί γενικῶν ὅρων τῆς σχεδιαζομένης οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως ἤ ἀναμορφώσεως.

2. Ἡ μελέτη τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως ἤ ἀναμορφώσεως δέον νά περιέχῃ:

α) Ἔκθεσιν περί τῆς μορφολογίας τοῦ ἐδάφους καί τῶν ἤδη ἐν λειτουργίᾳ χρήσεων αὐτῆς, ὡς καί περί τῆς θέσεως τῆς περιοχῆς ἐν σχέσει πρός ὑφιστάμενα ἀστικά κέντρα, ὁδικάς ἀρτηρίας, λιμένας, βιομηχανικά κέντρα ἤ ἄλλας ἐγκαταστάσεις.

β) Ἔκθεσιν περί τῆς ὑφισταμένης πληθυσμιακῆς καί οἰκιστικῆς καταστάσεως καί περί τῶν προοπτικῶν τῆς δημογραφικῆς ἐξελίξεως καί τῶν δημιουργηθησομένων οἰκιστικῶν ἀναγκῶν κατά τά προσεχῆ τριάκοντα τοὐλάχιστον ἔτη ἀπό τῆς συντάξεως τῆς μελέτης.

γ) Τούς προτεινομένους τρόπους καί ὅρους ἀναπτύξεως ἤ ἀναμορφώσεως τῆς περιοχῆς ἐν συναρτήσει πρός τάς ἐν τῷ προηγουμένῳ ἐδαφίῳ ἀνάγκας. Εἰδικώτερον, αἱ προτάσεις αὗται δέον νά ἀναφέρωνται εἰς τάς γενικάς χρήσεις γῆς καί, ἐνδεχομένως, εἰς εἰδικάς χρήσεις, εἰς τάς ὁποίας διακρίνεται ἡ ὅλη περιοχή, εἰς τήν ἐπιλογήν τῶν κατ' ἄρθρον 6 παρ.

τρόπων ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως τῆς περιοχῆς διά καθορισμοῦ τῶν ἀντιστοίχων ζωνῶν, εἰς τήν κλιμάκωσιν τῆς ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως κατά χρονικάς φάσεις, ἐν συνδυασμῷ πρός τάς προβλεπομένας πληθυσμιακάς ἢ οἰκονομικάς ἐξελίξεις, νά περιέχουν δέ καί ἐκτίμησιν τῶν ἀναμενομένων ἐπιπτώσεων ἐπί τοῦ περιβάλλοντος καί τῶν ἀναπτυξιακῶν μεγεθῶν τῆς περιοχῆς, ὡς καὶ τῶν οἰκονομικῶν βαρῶν ἐκ τῆς πραγματώσεως τῶν προτεινομένων λύσεων ἐν συνδυασμῷ καί πρὸς τὰ ἀναμενόμενα ὀφέλη ἐκ τοῦ χαρακτηρισμοῦ τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς (ἔκθεσις περιβαλλοντικῶν καί χωροταξικῶν ἐπιπτώσεων).

3. Ἡ ὡς ἄνω μελέτη δέον νά συνοδεύηται ὑπό:

α) Σχεδιαγράμματος περιλαμβάνοντος τά ὅρια τῆς ὑπό μελέτην οἰκιστικῆς περιοχῆς καί ἀπεικονίζοντος τήν ὑφισταμένην κατάστασιν μετά τῶν ἐπί τοῦ ἐδάφους βασικῶν στοιχείων (ὁδικόν δίκτυον, τεχνικά ἔργα, ἐγκαταστάσεις, ὑφιστάμενοι οἰκισμοί κλπ.).

β) Σχεδιαγραμμάτων περί τῆς ἐπιδιωκομένης διαμορφώσεως τῆς περιοχῆς (βασικοί τρόποι ἀναπτύξεως κατ' ἄρθρον 6, χρήσεις γῆς κατ' ἄρθρον 3, μείζονα τεχνικά ἔργα ὑποδομῆς, βασικά ὁδικά δίκτυα καί ἕτερα κρίσιμα στοιχεῖα διά τήν διαμόρφωσιν τοῦ ὅλου χώρου).

4. Διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων δύνανται νά καθορίζωνται γενικῶς ἢ κατὰ κατηγορίας οἰκιστικῶν περιοχῶν, τὰ εἰδικώτερα στοιχεῖα διὰ τὴν σύνταξιν τῆς ὡς ἄνω μελέτης καὶ τῶν συνοδευόντων αὐτὴν σχεδιαγραμμάτων, ὡς καὶ τὰ εἴδη τῶν τελευταίων, ἀναλόγως τοῦ περιεχομένου των.

Ἄρθρον 9.

Κίνησις διαδικασίας χαρακτηρισμοῦ.

Ἡ διαδικασία διά τόν χαρακτηρισμόν περιοχῆς τινος ὡς οἰκιστικῆς δύναται νὰ κινηθῇ:

α) Εἴτε αὐτεπαγγέλτως ὑπό τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων,

β) εἴτε κατόπιν προτάσεως τοῦ οἰκείου Δήμου ἢ Κοινότητος ἢ προτάσεως ὑποβαλλομένης ὑπό συνδέσμου Δήμων ἢ Κοινοτήτων,

γ) εἴτε κατόπιν αἰτήσεως ἰδιώτου ἢ νομικοῦ προσώπου δημοσίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου.

Ἄρθρον 10.

Αὐτεπάγγελτος διαδικασία.

1. Ἡ αὐτεπάγγελτος διαδικασία ἄρχεται διά τῆς ἐκδόσεως ἐντολῆς τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ ὑπό τούτου ἐξουσιοδοτημένου πρός τήν ἁρμοδίαν ὑπηρεσίαν πρός σύνταξιν τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 8 μελέτης. Εἰς τὴν ἐντολὴν ταύτην διαγράφεται καί ὁριοθετεῖται κατά προσέγγισιν ἡ περιοχὴ εἰς ἣν δέον νὰ ἀφορᾷ ἡ μελέτη. Ἡ ὁριοθέτησις δὲν εἶναι δεσμευτική διά τήν σύνταξιν τῆς μελέτης οὔτε διά τόν τελικόν καθορισμόν τῶν ὁρίων τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς. Ἡ σύνταξις τῆς μελέτης δύναται νά ἀνατεθῇ καί εἰς νομικὸν πρόσωπον ἐποπτευόμενον ὑπό τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων ἢ εἰς ἰδιώτην μελετητήν ἢ ἑταιρείαν.

2. Μετά τήν σύνταξιν τῆς μελέτης, αὕτη ἐκτίθεται ἐπί ἕνα μῆνα εἰς τήν οἰκείαν Νομαρχίαν πρός ἐνημέρωσιν παντός ἐνδιαφερομένου, ἀποστέλλεται δέ καί εἰς τόν ἢ τούς οἰκείους δήμους ἢ τάς οἰκείας κοινότητας. Περί τῆς ἐκθέσεως τῆς μελέτης εἰς τήν Νομαρχίαν καί τῆς ἀποστολῆς αὐτῆς εἰς τόν οἰκεῖον δήμον ἢ κοινότητα δημοσιεύεται σχετική εἰδοποίησις, περιέχουσα σύντομον περιγραφήν τῶν ὁρίων τῆς ὑπό μελέτην περιοχῆς, εἰς μίαν τοὐλάχιστον ἡμερησίαν ἢ ἑβδομαδιαίαν τοπικήν ἐφημερίδα καί εἰς μίαν ἡμερησίαν ἐφημερίδα τῶν Ἀθηνῶν ἢ τῆς Θεσσαλονίκης. Προκειμένου περί μελέτης ἀφορώσης εἰς περιοχήν κειμένην ἐντός τῶν ὁρίων τῶν Νομῶν Ἀττικῆς καί Θεσσαλονίκης, ἡ εἰδοποίησις δημοσιεύεται εἰς δύο ἡμερησίας ἐφημερίδας τῶν πόλεων Ἀθηνῶν ἢ Θεσσαλονίκης ἀντιστοίχως, ἀνακοινοῦται δὲ καὶ διὰ τῶν μέσων μαζικῆς ἐνημερώσεως τοῦ κοινοῦ εἰς τρεῖς τοὐλάχιστον μεταδόσεις. Ἡ ἀνωτέρω μηνιαία προθεσμία ἄρχεται ἀπό τῆς τελευταίας δημοσιεύσεως.

3. Ὁ δῆμος ἢ ἡ κοινότης ἐκθέτει τήν ληφθεῖσαν μελέτην εἰς χῶρον προσιτόν εἰς τό κοινόν κατά τάς ἐργασίμους ὥρας ἐπί ἕνα μῆνα ἀπό τῆς περιελεύσεώς της εἰς αὐτόν ἢ αὐτήν, τοῦ κοινοῦ εἰδοποιουμένου διά γενικῆς προσκλήσεως τοιχοκολλουμένης εἰς τό δημοτικόν ἢ κοινοτικόν κατάστημα. Τῆς μελέτης δύναται πᾶς ἐνδιαφερόμενος νὰ λάβῃ ἀντίτυπον ἀντί τιμήματος καλύπτοντος τάς δαπάνας τῆς ἐκτυπώσεως ἢ φωτοτυπήσεως αὐτῆς, εἴτε παρά τοῦ δήμου ἢ τῆς κοινότητος εἴτε καί παρά τῆς οἰκείας Νομαρχίας.

4. Κατὰ τῆς μελέτης δύνανται νὰ διατυπωθοῦν ὑπὸ παντός ἐνδιαφερομένου ἐνστάσεις. Αἱ ἐνστάσεις ὑποβάλλονται ἐντός διμήνου ἀπό τῆς κατά τήν παράγραφον 2 τελευταίας δημοσιεύσεως τῆς περί τῆς μελέτης εἰδοποιήσεως εἰς διπλοῦν, τοῦ ἑνός ἀντιτύπου ὑποβαλλομένου εἰς τήν οἰκείαν Νομαρχίαν, τοῦ δέ ἑτέρου εἰς τόν οἰκεῖον δῆμον ἢ κοινότητα, δύνανται δὲ νὰ ἀναφέρωνται εἴτε εἰς τὰς διαπιστώσεις ἢ τὴν ἀποτύπωσιν τῆς ὑφισταμένης καταστάσεως, εἴτε εἰς τό περιεχόμενον καί τόν τρόπον τῆς διαγραφομένης οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως καί τούς ὅρους ταύτης. Ἡ ὑποβολὴ τῆς ἐνστάσεως δύναται νὰ γίνῃ καὶ διὰ συστημένης ἐπιστολῆς παραδιδομένης πρός ἀποστολήν ἐντός τῆς αὐτῆς ὡς ἄνω διμήνου προθεσμίας.

5. Ἐφ' ὅσον διὰ τὴν περιοχὴν δὲν ὑφίσταται ἤδη ἐγκεκριμένον ὑπὸ τοῦ Ἐθνικοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας καὶ Περιβάλλοντος χωροταξικὸν ἢ ρυθμιστικὸν σχέδιον, ἡ κατὰ τὰ ἄνω συνταχθεῖσα μελέτη κοινοποιεῖται μερίμνῃ τῆς ἁρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων πρὸς τὸ Ὑπουργεῖον Συντονισμοῦ καὶ τὸ Ὑπουργεῖον Γεωργίας. Ἀντιρρήσεις τοῦ ἑνὸς ἢ ἀμφοτέρων τῶν ὡς ἄνω Ὑπουργείων ὡς πρὸς τὸν χαρακτηρισμὸν τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς κατὰ τὴν ὡς ἄνω μελέτην διατυπούμεναι ἐντὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς περιελεύσεως τῆς οἰκείας μελέτης εἰς ταῦτα, ἐπιλύονται ὑπὸ τοῦ Ἐθνικοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας καὶ Περιβάλλοντος. Ἐφ' ὅσον δὲν διατυπωθοῦν ἀντιρρήσεις ἐντὸς τῆς ρηθείσης προθεσμίας ὑπὸ τῶν Ὑπουργείων Συντονισμοῦ ἢ Γεωργίας ἢ μετὰ τὴν ἐπίλυσιν τούτων, ἡ ἀνωτέρω μελέτη ἀποστέλλεται καὶ πρὸς ἄλλας δημοσίας ὑπηρεσίας ἢ ὀργανισμοὺς κοινῆς ὠφελείας, τῶν ὁποίων ἡ δραστηριότης ἐπεκτείνεται ἐντὸς τῆς, ὑπὸ μελέτην οἰκιστικῆς περιοχῆς. Αἱ δημόσιαι αὗται ὑπηρεσίαι καθὼς καὶ οἱ ὀργανισμοὶ κοινῆς ὠφελείας, πρὸς οὓς ἐνεργεῖται ἡ ὡς ἄνω κοινοποίησις, καθορίζονται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων γενικῶς δι' ἅπασαν τὴν ἐπικράτειαν, ὑποχρεοῦνται δὲ ὅπως ἐντὸς διμήνου ἀπὸ τῆς, κατὰ τὴν παράγραφον 2 τελευταίας δημοσιεύσεως, διαβιβάσουν εἰς τὸν οἰκεῖον δῆμον ἢ κοινότητα καὶ εἰς τὴν οἰκείαν νομαρχίαν τὰς ἀπόψεις των.

6. Μετὰ τὴν πάροδον τῆς προθεσμίας τῶν ἐνστάσεων καὶ ἐντὸς μηνὸς τὸ βραδύτερον ἀπὸ ταύτης, αἱ εἰς τὴν νομαρχίαν ὑποβληθεῖσαι ἐνστάσεις καὶ τυχὸν διαβιβασθεῖσαι ἀπόψεις ἄλλων δημοσίων ἀρχῶν ἢ ὀργανισμῶν κοινῆς ὠφελείας, διαβιβάζονται πρὸς τὴν συντάξασαν τὴν μελέτην, ἢ κοινοποιήσασαν τὴν ὑπὸ ἰδιώτου συνταχθεῖσαν, ὑπηρεσίαν. Ἐντὸς τῆς αὐτῆς προθεσμίας ἀποστέλλει εἰς τὴν αὐτὴν ὑπηρεσίαν καὶ ὁ δῆμος ἢ ἡ κοινότης γνωμοδότησιν τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου ἐπὶ τῆς ἀποσταλείσης πρὸς τὸν δῆμον ἢ κοινότητα μελέτης καὶ τῶν τυχὸν κατ' αὐτῆς διατυπωθεισῶν ἐνστάσεων, ὡς καὶ τῶν τυχὸν διαβιβασθεισῶν ἀπόψεων ἄλλων δημοσίων ἀρχῶν μετὰ δηλώσεως περὶ τοῦ ἂν ἀποδέχεται νὰ ἀποτελέσῃ τὸν φορέα ἢ νὰ μετάσχῃ εἰς τὸν φορέα ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως τῆς περιοχῆς. Ἡ ὡς ἄνω ὑπηρεσία ὑποβάλλει τὴν μελέτην, μετὰ τῶν ὡς ἄνω ἀποσταλέντων εἰς αὐτὴν στοιχείων, ὡς καὶ ἰδίας [illegible] ἠτιολογημένης εἰσηγήσεως, εἰς τὸ Συμβούλιον Δημοσίων Ἔργων πρὸς κρίσιν.

7. Ἡ μὴ διενέργεια ὑπὸ τοῦ δήμου ἢ κοινότητος τῶν ἐν παραγράφῳ 3 ὁριζομένων, ὡς καὶ ἡ μὴ διαβίβασις τῆς ἐν παραγράφῳ 6 γνωμοδοτήσεως ἐντὸς τῆς, κατὰ τὰ ἀνωτέρω προθεσμίας δὲν παρακωλύει τὴν πρόοδον τῆς διαδικασίας.

Ἄρθρον 11.

Πρότασις Δήμου ἢ Κοινότητος.

1. Ἡ πρότασις Δήμου ἢ Κοινότητος ἢ συνδέσμου Δήμων καὶ Κοινοτήτων, περὶ χαρακτηρισμοῦ περιοχῆς, περιλαμβανομένης εἰς τὰ ὅρια αὐτῶν, ὡς οἰκιστικῆς, ἐρειδομένη ἐπὶ σχετικῆς συμφώνου γνωμοδοτήσεως τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου καὶ καθορίζουσα σαφῶς τὰ ὅρια καὶ τὴν ἔκτασιν τῆς εἰς ἣν ἡ πρότασις ἀφορᾷ περιοχῆς, ὑποβάλλεται [illegible]

πουργεῖον Δημοσίων Ἔργων. Ἐν τῇ προτάσει ταύτῃ ἐκτίθενται μετὰ σαφηνείας καὶ οἱ λόγοι οἱ ἐπιβάλλοντες ἢ δικαιολογοῦντες τὴν δημιουργίαν τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς καὶ τὴν ἐπιλογὴν τῆς θέσεως αὐτῆς. Ὁ Ὑπουργὸς Δημοσίων Ἔργων δύναται, ἀντὶ τῆς ἀπορρίψεως τῆς προτάσεως, νὰ ἀποφασίσῃ τὴν ἀναβολὴν τῆς ἐξετάσεώς της ἐν ὄψει τῆς τυχὸν ἀνάγκης πολεοδομικοῦ σχεδιασμοῦ τῆς μείζονος περιοχῆς εἰς ἣν ἀνήκει ὁ δῆμος ἢ ἡ κοινότης. Κατὰ τὸν τοιοῦτον σχεδιασμὸν λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν καὶ ἡ ὡς ἄνω πρότασις τοῦ δήμου ἢ τῆς κοινότητος. Ἐν περιπτώσει ἀπορρίψεως ἢ ἀναβολῆς ἐξετάσεως τῆς προτάσεως ὁ δῆμος ἢ ἡ κοινότης δὲν δύνανται νὰ ἐπανέλθουν ἐπὶ ταύτης ἢ νὰ ὑποβάλουν νέαν πρότασιν πρὸ τῆς παρελεύσεως διετίας πλὴν ἂν ἐκλείψουν οἱ λόγοι τῆς ἀναβολῆς. Ἐὰν ἡ πρότασις γίνῃ κατ' ἀρχὴν δεκτὴ ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ, ὁ δῆμος ἢ ἡ κοινότης πρὸς ἣν κοινοποιεῖται ἡ σχετικὴ ἀπόφασις προβαίνει εἰς τὴν σύνταξιν καὶ ὑποβολὴν τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 8 μελέτης κατὰ τὰ κατωτέρω.

Διὰ τὴν κατ' ἀρχὴν ἀποδοχὴν τῆς προτάσεως ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἀπαιτεῖται ὅπως προηγουμένως τηρηθῇ ἡ ὑπὸ τῶν δύο πρώτων ἐδαφίων τῆς παραγράφου 5 τοῦ ἄρθρου 10 προβλεπομένη διαδικασία.

2. Ἡ μελέτη, συντασσομένη, εἴτε ὑπὸ τῶν τεχνικῶν ὑπηρεσιῶν τοῦ δήμου ἢ τῆς κοινότητος, εἴτε παρὰ ἰδιώτου μελετητοῦ ἢ ἑταιρείας μετὰ σχετικὴν ἀπόφασιν τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου, ἐκτίθεται ἐπὶ ἕνα μῆνα πρὸς ἐνημέρωσιν τοῦ κοινοῦ εἰς χῶρον προσιτὸν εἰς αὐτὸ κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας, κοινοποιεῖται δὲ καὶ πρὸς τὰς ἐνδιαφερομένας δημοσίας ὑπηρεσίας καὶ ὀργανισμοὺς κοινῆς ὠφελείας. Τὸ κοινὸν εἰδοποιεῖται διὰ γενικῆς προσκλήσεως τοιχοκολλουμένης εἰς τὰ δημοσιώτερα μέρη τῆς πόλεως καὶ δημοσιευομένης εἰς μίαν τοὐλάχιστον ἡμερησίαν ἢ ἑβδομαδιαίαν τοπικὴν ἐφημερίδα καὶ εἰς μίαν ἡμερησίαν ἐφημερίδα τῶν Ἀθηνῶν ἢ τῆς Θεσσαλονίκης. Προκειμένου περὶ δήμων ἢ κοινοτήτων τῶν νομῶν Ἀττικῆς καὶ Θεσσαλονίκης, ἡ εἰδοποίησις δημοσιεύεται εἰς δύο ἡμερησίας ἐφημερίδας τῶν πόλεων Ἀθηνῶν ἢ Θεσσαλονίκης ἀντιστοίχως. ἀνακοινοῦνται δὲ καὶ διὰ τῶν μέσων μαζικῆς ἐνημερώσεως εἰς τρεῖς τοὐλάχιστον μεταδόσεις. Ἡ ὡς ἄνω μηνιαία προθεσμία ἄρχεται ἀπὸ τῆς τελευταίας δημοσιεύσεως.

3. Αἱ, ἐπὶ τῆς μελέτης διατυπούμεναι ἐνστάσεις ὑποβάλλονται ὑπὸ τῶν ἐνδιαφερομένων εἰς τὸν οἰκεῖον Δῆμον ἢ Κοινότητα ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ὡς εἴρηται τελευταίας δημοσιεύσεως. Ἐντὸς τῆς αὐτῆς ὡς ἄνω προθεσμίας διαβιβάζονται πρὸς τὸν οἰκεῖον δῆμον ἢ κοινότητα καὶ αἱ τυχὸν ἀπόψεις πάσης ἄλλης δημοσίας ἀρχῆς ἢ ὀργανισμοῦ δημοσίας ὠφελείας. Μετὰ τὴν πάροδον τῆς ὡς εἴρηται προθεσμίας εἰσάγονται εἰς τὸ δημοτικὸν ἢ κοινοτικὸν συμβούλιον, ἐφ' ὅσον δὲ γίνουν ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει δεκταί, ἡ μελέτη ἀναμορφοῦται καὶ ὑποβάλλεται εἰς τὸ δημοτικὸν ἢ κοινοτικὸν συμβούλιον πρὸς διατύπωσιν τῆς ἐπ' αὐτῆς συμφώνου γνωμοδοτήσεώς του, μεθ' ὃ ὑποβάλλεται εἰς τὸ Ὑπουργεῖον Δημοσίων Ἔργων.

Ἄρθρον 12.

Αἴτησις ἰδιώτου ἢ νομικοῦ προσώπου.

Ἡ αἴτησις ἰδιώτου ἢ νομικοῦ προσώπου δημοσίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου περὶ χαρακτηρισμοῦ περιοχῆς τινος ὡς οἰκιστικῆς ὑποβάλλεται εἰς τὸ Ὑπουργεῖον Δημοσίων Ἔργων, συνοδευομένη ὑπὸ τῆς, κατὰ τὸ ἄρθρον 8 τοῦ παρόντος νόμου μελέτης καὶ δηλώσεως τῶν ἐν τῇ περιοχῇ ἰδιοκτητῶν, οἱ ὁποῖοι ἀποτελοῦν τὴν πλειοψηφίαν τοῦ ὅλου ἀριθμοῦ τῶν ἰδιοκτητῶν τῆς περιοχῆς καὶ τῶν ὁποίων αἱ ἰδιοκτησίαι καλύπτουν τὰ τρία τέταρτα τοὐλάχιστον τῆς ἐπιφανείας ταύτης, ὅτι συμφωνοῦν πρὸς τὸν χαρακτηρισμὸν τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς καὶ πρὸς τὸ περιεχόμενον τῆς ὑποβαλλομένης μελέτης. Ἡ μελέτη αὕτη ἀποστέλλεται ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας ὑπηρεσίας εἰς τὴν οἰκείαν νομαρχίαν, ὡς καὶ εἰς τὸν οἰκεῖον δῆμον ἢ κοινότητα πρὸς γνωμοδότησιν, τηρουμένων περαιτέρω τῶν εἰς τὰς παραγράφους 2 ἕως 6 τοῦ ἄρθρου 10 ὁριζομένων.

Ἄρθρον 13.

Κρίσεις Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

1. Ὁ, κατὰ τὰ προηγούμενα ἄρθρα, σχηματισθεὶς φάκελος τῆς μελέτης μετὰ τῶν ἐνστάσεων καὶ τῆς ἐκθέσεως τῆς ἁρμοδίας ὑπηρεσίας εἰσάγεται εἰς τὸ Συμβούλιον Δημοσίων Ἔργων πρὸς γνωμοδότησιν.

2. Τὸ Συμβούλιον Δημοσίων Ἔργων δύναται πρὸ τῆς ὁριστικῆς κρίσεως αὐτοῦ νὰ ζητήσῃ παρὰ τῆς ἁρμοδίας ὑπηρεσίας ἢ τοῦ ἐπισπεύδοντος Δήμου ἢ Κοινότητος ἢ ἰδιώτου, τὴν ὑποβολὴν διευκρινήσεων ἢ συμπληρωματικῶν στοιχείων ἢ πληροφοριῶν ἢ τὴν ἐκπόνησιν συμπληρωματικῆς μελέτης.

3. Τὸ Συμβούλιον Δημοσίων Ἔργων δύναται, εἴτε νὰ γνωμοδοτήσῃ θετικῶς ἢ ἀρνητικῶς ἐπὶ τοῦ σχεδίου ἢ προτάσεως ἢ αἰτήσεως. εἴτε καὶ νὰ προτείνῃ ἐπὶ μέρους τροποποιήσεις ἢ περιορισμὸν τῶν ὁρίων τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς, ἰδίᾳ ἐὰν ἡ ἔκτασις αὐτὴ εἶναι δυσαναλόγως μεγάλη ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἔκτασιν τῆς ἤδη ὑφισταμένης ἐν τῇ περιφερείᾳ τοῦ αὐτοῦ Δήμου ἢ Κοινότητος ἀστικῆς περιοχῆς (ὑφισταμένου σχεδίου πόλεως) ἐν συνδυασμῷ καὶ πρὸς τὰς οἰκιστικὰς ἀνάγκας τῶν κατοίκων, ἢ ἐὰν ὁ χαρακτηρισμὸς τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς ἀντίκειται πρὸς τοὺς ὅρους προστασίας τοῦ φυσικοῦ καὶ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος.

Ἄρθρον 14.

Ἐνέργειαι Ὑπουργοῦ.

1. Ὁ Ὑπουργὸς Δημοσίων Ἔργων λαμβάνων ὑπ' ὄψιν τὸν σχηματισθέντα φάκελον καὶ δυνάμενος νὰ ἀποδεχθῇ ἐν ὅλῳ ἢ καὶ ἐν μέρει τὰς διατυπωθείσας προτάσεις ἢ γνωμοδοτήσεις, προκαλεῖ τὴν ἔκδοσιν προεδρικοῦ διατάγματος περὶ χαρακτηρισμοῦ τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς καὶ καθορισμοῦ τῶν ὅρων ἀναπτύξεως αὐτῆς. Μετὰ τοῦ διατάγματος δημοσιεύεται εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως (Τεῦχος Δ΄) καὶ τοπογραφικὸν σχεδιάγραμμα τῆς χαρακτηριζομένης ὡς οἰκιστικῆς περιοχῆς ἐν φωτοσμικρύνσει, ἐμφαῖνον τὰ ὅρια τῆς περιοχῆς καὶ ἑκάστης ἐκ τῶν κατ' ἄρθρον 6 ζωνῶν, καθὼς καὶ τὰς ἐν ἑκάστῃ ζώνῃ προβλεπομένας γενικὰς χρήσεις γῆς. Ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως ταύτης ἐπέρχονται αἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 16 τοῦ παρόντος συνέπειαι.

2. Ἐὰν ὁ Ὑπουργὸς κρίνῃ, ἐν ὄψει ὑποβληθεισῶν τυχὸν ἐνστάσεων ἢ κατ' ἰδίαν ἐκτίμησιν, ὅτι ἐπιβάλλεται ἡ ἀνασύνταξις τῆς μελέτης ἐπὶ διαφόρου πολεοδομικῆς βάσεως ἢ ἐκτάσεως, ἀκολουθεῖται ἐξ ὑπαρχῆς ἡ ἐν ἄρθροις 10 ἕως 13 διαδικασία.

3. Ἡ τυχὸν ἀπορριπτικὴ ὑποβληθείσης μελέτης ἀπόφασις τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, δέον νὰ εἶναι προσηκόντως ἠτιολογημένη, κοινοποιεῖται δὲ πρὸς τὸν ὑποβαλόντα τὴν πρότασιν δῆμον ἢ κοινότητα ἢ τὸν ἐπισπεύδοντα ἰδιώτην ἢ νομικὸν πρόσωπον.

Ἐπίσης δέον νὰ αἰτιολογῆται πᾶσα ἀπόκλισις τῆς τελικῶς γινομένης ἀποδεκτῆς μελέτης ἀπὸ τῆς σχετικῆς προτάσεως ἢ γνωμοδοτήσεως τοῦ οἰκείου δήμου ἢ κοινότητος.

4. Ὁ Ὑπουργὸς δύναται, πρὶν ἢ ἀποφασίσῃ ὁριστικῶς, νὰ ἀναπέμψῃ τὸ θέμα εἰς τὸ Συμβούλιον Δημοσίων Ἔργων πρὸς νέαν ἔρευναν, ἰδίᾳ ἐφ' ὅσον κρίνει ὅτι οἱ προτεινόμενοι ὅροι ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς ἢ ἡ ἔκτασις αὐτῆς θὰ προκαλέσουν δυσαναλόγως ὑψηλὰς δαπάνας διὰ τὸ Δημόσιον ἢ ἐπιβλαβεῖς συνεπείας διὰ τὴν ἐθνικὴν οἰκονομίαν ἢ τὴν προστασίαν τοῦ φυσικοῦ ἢ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην καλεῖται ὑποχρεωτικῶς ὅπως μετάσχῃ τῆς οἰκείας συνεδριάσεως τοῦ Συμβουλίου καὶ ἐκπρόσωπος τοῦ οἰκείου δήμου ἢ κοινότητος μετὰ ψήφου. Ἂν ἡ ὑπὸ χαρακτηρισμὸν περιοχὴ ἐκτείνεται εἰς πλείονας τῶν τριῶν δήμων ἢ κοινοτήτων οἱ ἐκπρόσωποι αὐτῶν μέχρι τριῶν τὸ πολὺ ὁρίζονται ὑπὸ τῆς οἰκείας ἑνώσεως δήμων καὶ κοινοτήτων.

Ἄρθρον 15.

Ἀναστολὴ οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν.

1. Ἅμα τῇ ἐκδόσει τῆς, κατὰ τὴν παράγραφον 1 τοῦ ἄρθρου 10 ἐντολῆς, ἢ ἅμα τῇ ὑποβολῇ τῆς, κατὰ τὰ ἄρθρα 11 καὶ 12 προτάσεως ἢ αἰτήσεως, ἢ καὶ ἐν ὄψει τῆς ὑποβολῆς τοιαύτης προτάσεως, ὁ Ὑπουργὸς Δημοσίων Ἔργων δύναται, δι' ἀποφάσεώς του δημοσιευομένης εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, νὰ ἀναστείλῃ τὰς ἐν τῇ περιοχῇ εἰς ἣν ἀφορᾷ ἡ μελέτη οἰκοδομικὰς ἐργασίας, ὡς καὶ νὰ ἀπαγορεύσῃ τὰς κατατμήσεις ἰδιοκτησιῶν πέραν ὁριζομένου διὰ τῆς ἀποφάσεώς του ὁρίου ἐμβαδοῦ, διὰ χρονικὸν διάστημα ἑνὸς ἔτους, δυνάμενον νὰ παραταθῇ ἐν ἀνάγκῃ ἐπὶ ἓν εἰσέτι ἔτος.

Ἀναστολὴ καὶ ἀπαγόρευσις κατατμήσεως δύναται νὰ

ἐπιδληθῇ δι' ὁμοίας ὡς ἄνω ἀποφάσεως καὶ μετὰ τὴν ἔκδοσιν τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 Προεδρικοῦ Διατάγματος προκειμένου περὶ ζωνῶν ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ καὶ κανονιστικῶν ὅρων δομήσεως ὑπὸ τοὺς ἀνωτέρω διαλαμβανομένους ὅρους.

2. Τὰ ὑπὸ τῆς ὡς ἄνω ἀποφάσεως προβλεπόμενα ὅρια δὲν ἔχουν δεσμευτικὸν χαρακτῆρα ὡς πρὸς τὸν καθορισμὸν τῶν ὁρίων τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς, δυναμένης νὰ καταλάβῃ τελικῶς μείζονα ἢ ἐλάσσονα ἔκτασιν.

3. Προκειμένου περὶ χώρων πρὸς μελλοντικὸν καθορισμὸν τῆς χρήσεώς των, τὰ κατὰ τὴν παράγραφον 1 χρονικὰ ὅρια διπλασιάζονται.

Ἄρθρον 16.

Συνέπειαι.

1. Ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως τοῦ, κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 Προεδρικοῦ Διατάγματος περὶ χαρακτηρισμοῦ περιοχῆς τινος ὡς οἰκιστικῆς, ἐπέρχονται αἱ ἀκόλουθοι συνέπειαι:

α) Πᾶσα δόμησις ὡς δομικὴ ἐργασία ἐν τῇ περιοχῇ εἶναι ἐπιτρεπτὴ μόνον ἐφ' ὅσον προβλέπεται ἢ εἶναι σύμφωνος πρὸς τὸν διὰ τὴν περιοχὴν ταύτην ἢ τὴν οἰκείαν ζώνην καθοριζόμενον τρόπον ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως καὶ τὰς ἐν αὐτῇ χρήσεις γῆς, κατὰ τοὺς ὅρους τῆς ἐκτὸς σχεδίου πόλεως δομήσεως.

β) Πᾶσα ἄδεια οἰκοδομῆς μὴ ἐκτελεσθεῖσα πλήρως ὑπόκειται ὑποχρεωτικῶς εἰς ἀναθεώρησιν ἐπὶ τῷ τέλει προσαρμογῆς της πρὸς τὸν ὡς ἄνω τρόπον ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως καὶ τὰς προβλεπομένας χρήσεις γῆς, μὴ θιγομένων πάντως τῶν μέχρι τῆς ἡμέρας τῆς δημοσιεύσεως ἐκτελεσθεισῶν ἐργασιῶν κατασκευῆς τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ.

γ) Εἶναι δυνατὴ ἡ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωσις ἰδιωτικῶν ἀκινήτων κειμένων ἐντὸς τῆς χαρακτηριζομένης ὡς οἰκιστικῆς περιοχῆς κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 22 τοῦ παρόντος ὁριζόμενα.

δ) Ἄρχονται τρέχουσαι αἱ προθεσμίαι διὰ τὴν πραγματοποίησιν τῶν τυχὸν προβλεπομένων ἐπεμβατικῶν τρόπων ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως τῆς περιοχῆς (ἐνεργοῦ πολεοδομίας, διενεργείας ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ) καὶ τὴν σύνταξιν τῆς, διὰ τὰς οἰκείας ζώνας τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς ἀναγκαίας πολεοδομικῆς μελέτης.

ε) Δημιουργεῖται ἡ ὑποχρέωσις τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν ἐντὸς τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς ἀκινήτων πρὸς μεταβίβασιν εἰς τὸ Δημόσιον ἢ τὸν ὑπὸ τούτου ὁριζόμενον φορέα του, κατὰ τὰ ἄρθρα 17 ἕως 19 τοῦ παρόντος ὁριζομένου ποσοστοῦ τῆς εἰς γῆν ἰδιοκτησίας των, ὡς καὶ πρὸς καταβολὴν τῆς, κατὰ τὸ ἄρθρον 21 εἰς χρῆμα εἰσφορᾶς.

στ) Αἱ δημόσιαι ὑπηρεσίαι, ὡς καὶ οἱ ὀργανισμοὶ καὶ αἱ ἐπιχειρήσεις κοινῆς ὠφελείας ὑποχρεοῦνται ὅπως προσαρμόσουν τὰ προγράμματα καὶ τὰ σχέδια ἀναπτύξεως τῶν δικτύων ὑποδομῆς ἢ παροχῆς ὑπηρεσιῶν πρὸς ἱκανοποίησιν τῶν ἀναγκῶν τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς, ἐν ὄψει τῶν ὑπὸ τῆς μελέτης διαγραφομένων ὅρων ἀναπτύξεως αὐτῆς.

ζ) Δύο ἢ πλείονες δῆμοι, ἢ κοινότητες, ἢ δῆμοι καὶ κοινότητες περιλαμβανόμεναι ἐντὸς τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς δύνανται νὰ συνενοῦνται ἑκουσίως ἢ καὶ ἀναγκαστικῶς εἰς ἕνα δῆμον ἢ μίαν κοινότητα, περιλαμβάνουσαν τὰς περιφερείας ὅλων τῶν συγχωνευομένων. Ἐφ' ὅσον ἡ τοιαύτη ἕνωσις δὲν κρίνεται δυνατὴ ἐν ὄψει τῶν ὑφισταμένων τοπικῶν συνθηκῶν ἢ ἐφ' ὅσον καὶ μετὰ τὴν ἕνωσιν ταύτην διατηροῦνται πλείονες δῆμοι ἢ κοινότητες ἐντὸς τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς, οἱ εἰς τὴν οἰκιστικὴν περιοχὴν περιλαμβανόμενοι δῆμοι ἢ κοινότητες ἢ δῆμοι καὶ κοινότητες συνιστοῦν ὑποχρεωτικῶς ἕνα ἢ πλείονας συνδέσμους ἔχοντας ὡς σκοπὸν τὴν ἀντιμετώπισιν τῶν ἐκ τῆς ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς προκυπτόντων προβλημάτων. Ἡ ὡς ἄνω συγχώνευσις ἢ ἡ σύστασις συνδέσμου γίνεται ἐπὶ τῇ βάσει τῶν διατάξεων τῆς περὶ δήμων καὶ κοινοτήτων νομοθεσίας. Ὑφισταμένου τοιούτου συνδέσμου ἅπασαι αἱ, κατὰ τὸν παρόντα νόμον ἁρμοδιότητες ἢ ἐνέργειαι δήμων καὶ κοινοτήτων ἀσκοῦνται ὑπ' αὐτοῦ ἢ ἀπευθύνονται πρὸς τοῦτον.

2. Ἀπὸ τοῦ, κατὰ τὰς ἀνωτέρω διατάξεις χαρακτηρισμοῦ περιοχῆς τινος ἑνὸς ἢ πλειόνων Δήμων ἢ Κοινοτήτων ὡς οἰκιστικῆς, ἡ δόμησις εἰς τὰς λοιπὰς περιοχὰς τοῦ αὐτοῦ δήμου ἢ κοινότητος, ἐξαιρουμένων τῶν περιοχῶν ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεως καὶ τῶν πρὸ τοῦ 1923 ὑφισταμένων οἰκισμῶν, δι' ἃς ἰσχύουν τὰ ἐν ἄρθρῳ 6 παρ. 2 ὁριζόμενα, ἐπιτρέπεται, συμφώνως πρὸς τὰς ἑκάστοτε κειμένας διατάξεις περὶ τῆς ἐκτὸς σχεδίου πόλεως δομήσεως καὶ μόνον ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ κατοικίας ἢ περὶ εἰδικῶν ἐγκαταστάσεων κοινῆς ὠφελείας, ὡς καὶ περὶ κτισμάτων καὶ δομικῶν ἐν γένει ἐργασιῶν ἐξυπηρετουσῶν λειτουργικῶς τήν, κατὰ τὸν προορισμὸν αὐτῆς ἐκμετάλλευσιν τῆς γῆς ἐφ' ἧς ἡ σκοπουμένη δόμησις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'

Συμμετοχὴ ἰδιοκτησιῶν καὶ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωσις αὐτῶν.

Ἄρθρον 17.

Εἰσφορὰ εἰς γῆν.

1. Διὰ τῆς εἰσφορᾶς εἰς γῆν, ἅπασαι αἱ εἰς περιοχὴν τὸ πρῶτον χαρακτηριζομένην ὡς οἰκιστικὴν περιλαμβανόμεναι ἰδιοκτησίαι μετέχουν κατὰ τὰ εἰς τὰ ἄρθρα 18 καὶ ἑπόμενα ὁριζόμενα εἰς τὴν δημιουργίαν τῶν, διὰ τὴν πολεοδομικὴν διαμόρφωσιν καὶ ἀνάπτυξιν τῆς ἐν λόγῳ περιοχῆς ἀπαιτουμένων κοινοχρήστων χώρων, διὰ τῶν ὁποίων καθίσταται δυνατὴ ἡ λειτουργικὴ ἀξιοποίησις καὶ δομικὴ ἐκμετάλλευσις τῶν οἰκοδομησίμων χώρων αὐτῆς.

2. Ἡ, κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον εἰσφορὰ εἰς γῆν εἶναι ἀνεξάρτητος τῆς εἰς ἑκάστην ἰδιοκτησίαν ἐπαγομένης τυχὸν ἰδιαιτέρας ὠφελείας ἢ τῆς δημιουργίας ὑπεραξίας ἐκ τῆς ἐντάξεώς της εἰς τὴν οἰκιστικὴν περιοχὴν καὶ τῆς θέσεώς της ἐντὸς αὐτῆς.

3. Πᾶσα φορολογικὴ ἐπιβάρυνσις πλήττουσα τὰς ἐντὸς τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς ὑφισταμένας καὶ διατηρουμένας ἰδιοκτησίας νοεῖται ἐφεξῆς ἐπιβαλλομένη ἐπὶ τῆς μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τοῦ, εἰς τὴν εἰσφορὰν γῆς ἀναλογοῦντος ποσοστοῦ ἀπομενούσης καθαρᾶς ἰδιοκτησίας. Τὸ ἀναλογοῦν εἰς τὴν ρηθεῖσαν εἰσφορὰν ποσοστὸν ἰδιοκτησίας, ἐφ' ὅσον ἡ μεταβίβασις αὐτοῦ δὲν ἔχει ἤδη πραγματοποιηθῇ, ἢ καθ' ὃ μέτρον δὲν ἔχει πραγματοποιηθῇ, ἀφαιρεῖται ἀπὸ αὐτὴν διὰ τὴν ἐξεύρεσιν τοῦ ποσοῦ τῆς ὀφειλομένης ἀποζημιώσεως ἕνεκα πάσης ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως κηρυσσομένης κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος μετὰ τὸν χαρακτηρισμὸν τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς.

4. Οἱαδήποτε μελλοντικὴ ἀναμόρφωσις τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς, δὲν συνεπάγεται τὴν ὑποχρέωσιν νέας εἰσφορᾶς εἰς γῆν, εἰμὴ μόνον διὰ τὸ τυχὸν μὴ πραγματοποιηθὲν μερίδιον αὐτῆς.

Ἄρθρον 18.

Καθορισμὸς τῆς εἰσφορᾶς.

1. Ἡ εἰσφορὰ εἰς γῆν ἀποτελεῖται ἀπὸ ποσοστὸν τῆς ἐπιφανείας τῆς γῆς τῆς καλυπτομένης ὑπὸ ἑκάστης ἰδιοκτησίας καὶ τὸ ὁποῖον ὁρίζεται εἰς τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30%) διὰ τὰς ἰδιοκτησίας τὰς περιλαμβανομένας εἰς ζώνας ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἢ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ καὶ εἰς τεσσαράκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (40%) διὰ τὰς ἰδιοκτησίας τὰς περιλαμβανομένας εἰς ζώνην κανονιστικῶν ὅρων δομήσεως. Τὸ ὡς ἄνω ποσοστὸν τῆς εἰς γῆν εἰσφορᾶς ἐκχωρεῖται πρὸς τὸ Δημόσιον ἢ τὸν ὑπὸ τούτου ὁριζόμενον φορέα μόνον ἐφ' ὅσον ἐν τῇ χαρακτηριζομένῃ ὡς οἰκιστικὴ περιοχὴ δὲν ὑφίστανται κοινόχρηστοι χῶροι.

2. Ἐὰν ἐντὸς τῆς χαρακτηριζομένης ὡς οἰκιστικῆς περιοχῆς ὑφίστανται ἤδη κοινόχρηστοι χῶροι, τὸ ὡς ἄνω ποσοστὸν ἐξευρίσκεται μετὰ τὴν κτηματογράφησιν τῆς οἰκείας ζώνης τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς καὶ ὁρίζεται διὰ τοῦ κυροῦντος τὴν εἰς τὴν ζώνην ταύτην ἀφορῶσαν πολεοδομικὴν μελέτην προεδρικοῦ διατάγματος. Πρὸς τοῦτο, ἐκ τοῦ ἐμβαδοῦ ὁλοκλήρου τῆς ἐκ τοῦ τρόπου τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως προσδιοριζομένης κατὰ τὸ ἄρθρον 6 παρ. 1 ζώνης, ἀφαιρεῖται τὸ σύνολον τῶν ἐντὸς τῆς ζώνης ταύτης ἤδη ὑφισταμένων πάσης φύσεως κοινοχρήστων χώρων ὡς οὗτοι ὁρίζονται ὑπὸ τῆς κειμένης νομοθεσίας, ἡ δὲ ποσοστιαία ἀναλογία τούτων ἐν σχέσει πρὸς τὸ συνολικὸν ἐμβαδὸν τῆς ὡς ἄνω ζώνης ἀφαιρεῖται ἀπὸ τό, κατὰ τὴν παράγραφον 1 κατ' ἀρχὴν προβλεπόμενον ποσοστόν, τὸ δὲ

ὑπόλοιπον ἀποτελεῖ τὴν ἐν τῇ ζώνῃ ταύτῃ ἐπιβλητέαν εἰσφορὰν γῆς.

3. Ἡ **εἰσφορὰ εἰς γῆν τῶν εἰς τὴν οἰκιστικὴν περιοχὴν ἐντασσομένων ἰδιωτικῶν δασῶν ἢ δασικῶν ἐκτάσεων ὑπολογίζεται**, κατὰ τὸ ἐν παραγράφῳ 1 ποσοστὸν ἄνευ μειώσεώς τινος, **ἐπὶ τοῦ τμήματος ἢ τῶν τμημάτων αὐτῶν, τὰ ὁποῖα χαρακτηρίζονται ὡς οἰκοδομήσιμοι χῶροι κατὰ τὸ ἄρθρον 7 παρ. 4 τοῦ** παρόντος. Ὑφιστάμεναι ἢ δημιουργούμεναι ἐντὸς τῶν ὡς ἄνω ἰδιωτικῶν δασῶν ἢ δασικῶν ἐκτάσεων ὁδοὶ δὲν θεωροῦνται ὡς συνιστῶσαι ἐκπλήρωσιν τῆς, κατὰ τὴν παράγραφον 1 εἰσφορᾶς.

Ἄρθρον 19.

Εἰσφορὰ γῆς εἰς ἀναμορφουμένην περιοχήν.

1. Ἐφ' ὅσον ἔκτασις καλυπτομένη ὑπὸ ἐγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, ἢ ἀποτελοῦσα οἰκισμὸν ὑφιστάμενον πρὸ τοῦ 1923 καὶ μὴ ἐνταχθέντα εἰς τοιοῦτον σχέδιον, ἤθελεν ἀποτελέσει οἰκιστικὴν περιοχὴν πρὸς ἀναμόρφωσίν της κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου, αἱ ἐντὸς αὐτῆς ἰδιοκτησίαι θεωροῦνται ὅτι ἐξεπλήρωσαν τὴν ὑποχρέωσιν τῆς εἰσφορᾶς εἰς γῆν, ἐὰν τὸ ὑπὸ τοῦ σχεδίου πόλεως ἢ τὸ κατὰ τὴν ὑφισταμένην ἐν τῷ οἰκισμῷ πραγματικὴν κατάστασιν καλυπτόμενον ὑπὸ κοινοχρήστων χώρων ποσοστὸν ἐν σχέσει πρὸς τὸ συνολικὸν ἐμβαδὸν τῆς ὡς ἄνω ἐκτάσεως καλύπτει τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 18 παρ. 1 ποσοστόν, ἀναλόγως τῆς ζώνης εἰς ἣν ἐντάσσεται αὕτη καὶ ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι ἑκάστη τῶν ἐν λόγῳ ἰδιοκτησιῶν ἔχει ἐκπληρώσει τὰς ὑπὸ τῆς κειμένης περὶ σχεδίων πόλεων νομοθεσίας προβλεπομένας ὑποχρεώσεις.

2. **Ἐὰν οἱ, εἰς τὴν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἔκτασιν εὑρισκόμενοι κοινόχρηστοι χῶροι εἶναι ἥσσονος ἐμβαδοῦ ἀπὸ τὸ προκύπτον ἐκ τῆς, κατὰ τὸ ἄρθρον 18 παρ. 1 ποσοστιαίας ἀναλογίας, ἡ διαφορὰ ἀποτελεῖ τὴν εἰς γῆν εἰσφορὰν** τῶν ἐν αὐτῇ ἰδιοκτησιῶν. Ἡ ἐκ τῆς ἐν λόγῳ διαφορᾶς **προκύπτουσα** εἰσφορά, εἴτε ὑπολογίζεται κατὰ τὸν τυχὸν διενεργούμενον ἀναδασμὸν διὰ τὴν παραχώρησιν τῶν νέων ἰδιοκτησιῶν, εἴτε ἀφαιρεῖται κατὰ τὴν τυχὸν ρυμοτόμησιν ἑκάστης ἰδιοκτησίας διὰ τῆς ἐγκρινομένης πολεοδομικῆς μελέτης, εἴτε, ἐφ' ὅσον εἶναι ἀνέφικτος ἢ ἰδιαιτέρως ἐπαχθὴς ἡ εἰς γῆν ἐκπλήρωσις τῆς ὑποχρεώσεως, μετατρέπεται εἰς εἰσφορὰν εἰς χρῆμα καὶ εἰσπράττεται κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 21 ὁριζόμενα, ἐφαρμοζόμενα ἀναλόγως.

3. Ἐφ' ὅσον ἡ κατὰ τὴν παράγραφον 1 ἔκτασις ἤθελε περιληφθῆ εἰς εὐρυτέραν περιοχὴν χαρακτηριζομένην ἐν τῷ συνόλῳ της ὡς οἰκιστικήν, ἡ ὑποχρέωσις τῶν ἰδιοκτησιῶν δι' εἰσφορὰν εἰς γῆν καθορίζεται κεχωρισμένως καὶ αὐτοτελῶς ὡς πρὸς τὴν ἔκτασιν ταύτην κατὰ τὴν παράγραφον 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου. Διὰ τὰς λοιπὰς ἰδιοκτησίας τὰς περιλαμβανομένας εἰς τὴν αὐτὴν οἰκιστικὴν περιοχήν, ἡ ὑποχρέωσις τῆς εἰσφορᾶς εἰς γῆν καθορίζεται ἰδιαιτέρως συμφώνως πρὸς τὰ ἐν ἄρθρῳ 18 προβλεπόμενα.

Ἄρθρον 20.

Πραγματοποίησις τῆς εἰσφορᾶς εἰς γῆν.

1. Ἡ **βαρύνουσα** τὰς ἐντὸς τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς περιλαμβανομένας ἰδιοκτησίας ὑποχρέωσις πρὸς μεταβίβασιν τοῦ, ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 18 ὁριζομένου ποσοστοῦ ἐκπληροῦται:

α) Διὰ τῆς ἀφαιρέσεως τοῦ, κατὰ περίπτωσιν προβλεπομένου ποσοστοῦ ἐκ τῆς, διὰ τὴν τυχὸν μετὰ τὸν χαρακτηρισμὸν τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς ἐνεργουμένην ἀναγκαστικὴν ἀπαλλοτρίωσιν ἑκάστης ἰδιοκτησίας ὀφειλομένης ἀποζημιώσεως, καθ' ὃ μέρος αὕτη ἀφορᾷ εἰς τὴν ἀξίαν τῆς ἀπαλλοτριουμένης γῆς. Τὸ οὕτω προκύπτον ὡς καταβλητέον εἰς τὸν ἰδιοκτήτην ποσὸν δὲν δύναται νὰ εἶναι ἔλασσον τῆς συνολικῆς ἀξίας τῆς ἀπαλλοτριουμένης ὡς ἄνω ἰδιοκτησίας κατὰ τὸν ἀμέσως πρὸ τοῦ χαρακτηρισμοῦ τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς χρόνον.

β) Διὰ τῆς, κατὰ τὴν τυχὸν πραγματοποιουμένην, εἴτε ἑκουσίως κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν προγράμματος ἐνεργοῦ πολεοδομίας, εἴτε ἀναγκαστικῶς κατὰ τὴν διενέργειαν ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ, ἀντάλλαγὴν ἰδιοκτησιῶν παραχωρήσεως εἰς τὸν αὐτὸν ἰδιοκτήτην νέας ἰδιοκτησίας ἐχούσης ἐμβαδὸν μικρότερον τῆς, ὑπ' αὐτοῦ διατεθείσης κατὰ τὸ ποσοστὸν τῆς εἰσφορᾶς.

γ) Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς οἰκείας πολεοδομικῆς μελέτης ἐπὶ τῇ βάσει πράξεων ἐφαρμογῆς τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου καὶ τακτοποιήσεως τῶν ἐν ἑκάστῳ οἰκοδομικῷ τετραγώνῳ οἰκοπέδων πρὸς ἐξίσωσιν τῶν ἀφαιρουμένων ἀπὸ ἕκαστον τούτων ποσοστῶν.

2. Ἐάν, εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ ἐδαφίου γ τῆς προηγουμένης παραγράφου ἐμφανίζωνται ἰδιοκτησίαι μὴ ρυμοτομούμεναι, ἢ ρυμοτομούμεναι εἰς μικρότερον ποσοστὸν ἀπὸ τό, κατὰ τὸ ἄρθρον 18 ὁριζόμενον, διὰ τῆς πράξεως τακτοποιήσεως τῶν οἰκοπέδων τοῦ τετραγώνου δημιουργοῦνται ἐκ τῶν ὀφειλομένων ὑπολοίπων ἓν ἢ πλείονα ἑνιαῖα οἰκόπεδα, τὰ ὁποῖα περιέρχονται εἰς τὴν κυριότητα τοῦ Δημοσίου. Ἐάν, ἀντιθέτως, ἤθελεν ἀφαιρεθῆ ἀπὸ ὡρισμένην ἰδιοκτησίαν λόγῳ ρυμοτομίας ἔκτασις μείζων τοῦ, κατὰ τὸ ἄρθρον 18 ποσοστοῦ καὶ δὲν εἶναι ἐφικτὴ ἡ, διὰ τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς τοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου ἀναπλήρωσις αὐτῆς ἐκ τῶν τυχὸν δημιουργουμένων ὑπολοίπων τῶν παρακειμένων ἰδιοκτησιῶν, ὁ ἰδιοκτήτης ἀποζημιοῦται κατὰ τὰς διατάξεις περὶ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως ὡς πρὸς τὸ ὑπερβάλλον.

Ἄρθρον 21.

Εἰσφορὰ εἰς χρῆμα.

1. Οἱ ἰδιοκτῆται τῶν εἰς τὴν περιοχὴν χαρακτηριζομένην ὡς οἰκιστικὴν περιλαμβανομένων καὶ διατηρουμένων ἢ διαμορφουμένων νέων ἀκινήτων συμμετέχουν διὰ καταβολῆς χρηματικῆς εἰσφορᾶς εἰς τὴν ἀντιμετώπισιν τῆς ἀπαιτουμένης δαπάνης διὰ τὴν κατασκευὴν τῶν βασικῶν κοινοχρήστων πολεοδομικῶν ἔργων, εἰς τὰ ὁποῖα περιλαμβάνονται ἰδίᾳ: ἔργα ὁδοποιΐας, περιλαμβανομένων πεζοδρόμων καὶ πεζοδρομίων, διαμορφώσεως κοινοχρήστων χώρων, κατασκευῆς γεφυρῶν, ἔργα ἀποχετεύσεως πάσης φύσεως, περιλαμβανομένου καὶ τοῦ καθαρισμοῦ τῶν ἀποβλήτων, δίκτυα παροχῶν, ἔργα συλλογῆς καὶ ἐπεξεργασίας ἀπορριμμάτων, δίκτυα μέσων μαζικῆς μεταφορᾶς καὶ πᾶν ἐν γένει ἔργον ἀποβλέπον εἰς τὴν εὔρυθμον λειτουργίαν τῆς πόλεως. Ἡ εἰσφορὰ αὕτη ὁρίζεται εἰς δέκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (10%) τῆς οἰκοπεδικῆς ἀξίας ἑκάστης ἰδιοκτησίας, διὰ τὰς ἰδιοκτησίας τὰς περιλαμβανομένας εἰς ζώνας ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἢ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ καὶ εἰς δέκα πέντε ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (15%) τῆς αὐτῆς ἀξίας διὰ τὰς ἰδιοκτησίας τὰς περιλαμβανομένας εἰς ζώνην κανονιστικῶν ὅρων δομήσεως. Προκειμένου περὶ ἰδιωτικῶν δασῶν ἢ δασικῶν ἐκτάσεων περιληφθεισῶν εἰς οἰκιστικὴν περιοχὴν ἡ ἀνωτέρω εἰσφορὰ ὑπολογίζεται ἐπὶ τῆς ἀξίας τοῦ χαρακτηριζομένου ὡς οἰκοδομησίμου χώρου αὐτῶν.

2. Τό, κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ὁριζόμενον ποσοστὸν μειοῦται εἰς τὸ ἥμισυ, προκειμένου περὶ ἰδιοκτησιῶν, αἱ ὁποῖαι περιλαμβάνονται ἐντὸς ἐγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, ἢ ἐντὸς οἰκισμοῦ ὑφισταμένου πρὸ τοῦ 1923 καὶ μὴ ἐνταχθέντος μέχρι τοῦδε εἰς τοιοῦτον σχέδιον, καὶ αἱ ὁποῖαι ἤδη ἐντάσσονται εἰς οἰκιστικὴν περιοχὴν πρὸς ἀναμόρφωσιν τῆς πόλεως, ἢ τοῦ οἰκισμοῦ, ἐν ᾧ κεῖνται.

3. Ἡ εἰσφορὰ εἰς χρῆμα ὑπολογίζεται ἐπὶ τῆς οἰκοπεδικῆς ἀξίας τὴν ὁποίαν ἔχει ἑκάστη διατηρουμένη ἢ διαμορφουμένη νέα ἰδιοκτησία, μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῆς, κατὰ τὸ ἄρθρον 17 εἰσφορᾶς εἰς γῆν κατὰ τὸν χρόνον ἐνάρξεως τῆς πολεοδομικῆς ἐνεργοποιήσεως τῆς οἰκείας ζώνης. Ὡς τοιοῦτος χρόνος, διὰ μὲν τὴν ζώνην ἐνεργοῦ πολεοδομίας λαμβάνεται ὁ χρόνος ἐπανεγκαταστάσεως ἢ τῆς τὸ πρῶτον ἐνεργουμένης ἐγκαταστάσεως εἰς τὰ ἐκ τῆς ἐνεργοποιήσεως τῆς ζώνης δημιουργηθέντα κτίρια ἢ οἰκόπεδα διὰ δὲ τὴν ζώνην ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ὁ χρόνος τῆς πραγματοποιήσεως τῆς διανομῆς τῶν ἐκ τοῦ ἀναδασμοῦ προκυψασῶν ἰδιοκτησιῶν καί, τέλος, διὰ τὴν ζώνην κανονιστικῶν ὅρων δομήσεως ὁ χρόνος λήψεως οἰκοδομικῆς ἀδείας δι' ἑκάστην οἰκοδομήν.

4. Ἡ ὡς ἄνω εἰσφορὰ καταβάλλεται πρὸς τὸ Δημόσιον ἢ τὸν ὑπ' αὐτοῦ ἐξουσιοδοτημένον φορέα, ἐντὸς ἔτους ἀπὸ τοῦ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον χρόνου ἐνάρξεως τῆς πολεοδομικῆς ἐνεργοποιήσεως τῆς οἰκείας ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἢ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ. Προκειμένου περὶ ζώνης κα-

νονιστικῶν ὅρων δομήσεως ἡ εἰσφορά καταβάλλεται πρό τῆς λήψεως τῆς οἰκοδομικῆς ἀδείας. Ἡ καταβολή δύναται νά ἐνεργηθῆ καί εἰς ἕξ ἑξαμηνιαίας δόσεις, ἐξοφλουμένας ἐντόκως. Τά ἐκ τῆς ὡς ἄνω εἰσφορᾶς προερχόμενα ἔσοδα περιέρχονται εἰς ἴδιον δι' ἑκάστην οἰκιστικήν περιοχήν λογαριασμόν, προστιθέμενα δέ εἰς τά ἐκ τῆς ἐπιχορηγήσεως τοῦ ἄρθρου 58 παρ. 1 ἤ καί ἐξ ἄλλων πηγῶν σχετικά κονδύλια, διατίθενται ἀποκλειστικῶς πρός χρηματοδότησιν τῶν βασικῶν κοινοχρήστων πολεοδομικῶν ἔργων τῆς περιοχῆς ταύτης. Ἐάν μετά τήν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων διαπιστοῦται ὅτι τά ἐκ τῆς ἐν λόγῳ εἰσφορᾶς εἰσπραχθέντα ποσά ὑπερβαίνουν τά τέσσαρα πέμπτα τῶν δαπανηθέντων διά τά ὡς ἄνω ἔργα ποσῶν, τό ὑπόλοιπον ἐπιστρέφεται εἰς τούς ἰδιοκτήτας ἀναλόγως τῆς καταβληθείσης ὑφ' ἑκάστου εἰσφορᾶς.

5. Ὁ ἰδιοκτήτης πάσης ὑποκειμένης κατὰ τὰ ἀνωτέρω εἰς χρηματικήν εἰσφοράν ἰδιοκτησίας δύναται πάντοτε νά προσφερθῆ εἰς ἐξόφλησιν αὐτῆς διά τῆς παραχωρήσεως ἴσου ποσοστοῦ τμήματος τῆς ἐπιφανείας τῆς ἰδιοκτησίας του ταύτης, κατά τήν πραγματοποίησιν τῆς εἰσφορᾶς εἰς γῆν. Εἰς τήν περίπτωσιν ταύτην, τό ὕψος τῆς εἰσφορᾶς προκειμένου περί ἰδιοκτησιῶν κειμένων ἐντός ζώνης κανονιστικῶν ὅρων δομήσεως μειοῦται εἰς δέκα ἐπί τοῖς ἑκατόν (10%).

6. Ἡ διαδικασία καί ὁ τρόπος ἐκτιμήσεως τῆς ἀξίας τῶν ἰδιοκτησιῶν καί καταβολῆς τῆς ὡς ἄνω εἰσφορᾶς, τά τῆς τηρήσεως τοῦ κατά τήν παράγραφον 4 λογαριασμοῦ, τά τῆς διαθέσεως τῆς εἰσφορᾶς πρός ἀντιμετώπισιν τῶν βασικῶν ἔργων ὑποδομῆς τῆς περιοχῆς, ὁ τρόπος ὑπολογισμοῦ καί καταβολῆς εἰς τούς δικαιούχους τῶν τυχόν ἐπιστρεπτέων ποσῶν, καθὼς καί πᾶσα ἑτέρα ἀναγκαία λεπτομέρεια διά τήν ἐφαρμογήν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, καθορίζονται διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Συντονισμοῦ, Οἰκονομικῶν καί Δημοσίων Ἔργων.

7. Πᾶσα διαφορά μεταξύ τοῦ ὑποχρέου πρός καταβολήν τῆς εἰσφορᾶς προσώπου καί τοῦ Δημοσίου ἐν σχέσει πρός τήν ἐπιβολήν ἢ τὸν ὑπολογισμὸν καὶ τὸ ὕψος ταύτης ὑπάγεται εἰς τήν ἁρμοδιότητα τοῦ τριμελοῦς διοικητικοῦ πρωτοδικείου. Τά τῆς διαδικασίας ἐν γένει πρός ἐπίλυσιν τῶν ὡς ἄνω διαφορῶν, τά τῆς ἀσκήσεως τῶν ἐνδίκων μέσων κατά τῶν ἀποφάσεων τοῦ τριμελοῦς διοικητικοῦ πρωτοδικείου, ὡς καί οἱ λόγοι ἀναιρέσεως ρυθμίζονται διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου ἐντός ἑξαμήνου ἀπό τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος νόμου τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δικαιοσύνης. Διά τήν σύνταξιν τοῦ ἐν λόγῳ προεδρικοῦ διατάγματος ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 34 τοῦ Ν. 702/1977.

Ἄρθρον 22.

Ἀναγκαστικαί ἀπαλλοτριώσεις.

1. Ἀπό τῆς δημοσιεύσεως τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος ἐπιτρέπεται ἡ ἀναγκαστική ἀπαλλοτρίωσις οἱωνδήποτε ἀκινήτων κειμένων ἐντός τῆς περιοχῆς τῆς χαρακτηριζομένης ὡς οἰκιστικῆς, ἀνεξαρτήτως τοῦ προβλεπομένου ὑπό τοῦ ὡς ἄνω διατάγματος τρόπου ἀναπτύξεως ἤ ἀναμορφώσεως αὐτῆς, ἐν τῷ συνόλῳ ἤ κατά ζώνας αὐτῆς:

α) Πρός δημιουργίαν κοινοχρήστων χώρων, πέραν τῶν διά τῆς εἰσφορᾶς εἰς γῆν ἀποκτωμένων.

β) Πρός δημιουργίαν χώρων διά τήν ἐγκατάστασιν δημοσίων ἢ κοινωφελῶν κτιρίων ἢ διὰ τὴν ἐκτέλεσιν ἔργων ὑποδομῆς ἤ πραγματοποίησιν ἄλλων κοινωφελῶν σκοπῶν, ἐφ' ὅσον διά τόν εἰδικώτερον τοῦτον σκοπόν, δι' ὅν προορίζεται ἕκαστος χῶρος, ὑφίσταται διάταξις νόμου ἐπιτρέπουσα τήν ἀναγκαστικήν ἀπαλλοτρίωσιν.

γ) Πρός ἀπόκτησιν οἰκοδομησίμων χώρων πρός οἰκοδόμησιν διά τῆς ὠργανωμένης δομήσεως ἐντός ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

δ) Πρός σχηματισμόν ἀποθέματος γῆς διά τήν ἱκανοποίησιν μελλοντικῶν ἀναγκῶν εἰς χώρους διά κοινωφελεῖς σκοπούς, ὡς καὶ διὰ τὴν οἰκοδόμησιν ἐπὶ τῇ βάσει προγραμμάτων στεγάσεως ἤ διά παραχώρησιν ἰδιοκτησιῶν εἰς πρόσωπα χρήζοντα ἰδιαιτέρας μερίμνης.

ε) Ἐφ' ὅσον πρόκειται περί ἀκινήτων, ἐφ' ὧν ὑφίστανται κτίρια ἤ μόνιμοι ἐγκαταστάσεις ἤ ἔργα τῶν ὁποίων ὁ προορισμός καί ἡ χρῆσις ἀντίκεινται πρός τάς διά τοῦ κατ' ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος καθοριζομένας χρήσεις γῆς.

στ) Ἐφ' ὅσον ταύτην ἤθελε ζητήσει ὁ ἰδιοκτήτης ἀκινήτου τοῦ ὁποίου ἡ κατά προορισμόν χρῆσις δέν εἶναι δυνατόν νά ἀναπροσαρμοσθῇ συμφώνως πρὸς τὰ ἐν ἄρθρῳ 16 παρ. 1 στοιχ. β' ὁριζόμενα.

ζ) Εἰς πᾶσαν ἄλλην περίπτωσιν εἰδικῶς προβλεπομένην ὑπό τοῦ παρόντος ἤ ἄλλου νόμου.

2. Αἱ κατά τάς περιπτώσεις ὑπό στοιχεῖα ε' καί στ' τῆς προηγουμένης παραγράφου ἀπαλλοτριούμεναι ἰδιοκτησίαι διατίθενται εἴτε δι' ἕνα τῶν ὑπό στοιχεῖα α' ἕως καί δ' σκοπῶν, εἴτε διατίθενται ἐλευθέρως πρός ἄλλους οἰκιστικούς σκοπούς συμφώνως πρός τάς διά τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος καθοριζομένας χρήσεις γῆς.

3. Ἡ ἀπαλλοτρίωσις ἐνεργεῖται ὑπέρ καί δαπάναις τοῦ Δημοσίου ἤ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἤ ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καί στεγάσεως, ἤ ὑπέρ ἀναγκαστικοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ ἤ ἀναδόχου φορέως ἐκ τῶν ἐν ἄρθροις 27 καί 40 ἀναφερομένων. Ἡ ὡς ἄνω ἀπαλλοτρίωσις δύναται νὰ κηρύσσεται καί τμηματικῶς ἤ κατά ζώνας.

4. Αἱ κατά τήν παράγραφον 1 ἀπαλλοτριώσεις κηρύσσονται πρό μέν τῆς ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης τῆς οἰκείας ζώνης διά κοινῆς ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Οἰκονομικῶν καί Δημοσίων Ἔργων, μετά δέ τήν ἔγκρισιν ταύτην διά τοῦ κατ' ἄρθρον 32 παρ. 2, ἤ 44 παρ. 1 ἤ 52 παρ. 2 διατάγματος, δι' ἀποφάσεως τοῦ οἰκείου νομάρχου. Εἰδικῶς διά τάς ἀπαλλοτριώσεις πρός δημιουργίαν κοινοχρήστων χώρων αὗται κηρύσσονται δι' αὐτοῦ τούτου τοῦ προεδρικοῦ διατάγματος περί ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης. Εἰς ἥν περίπτωσιν ἡ ἀπαλλοτρίωσις ἤθελε ζητηθῆ ὑπό τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦ ἀκινήτου συμφώνως πρός τήν περίπτωσιν στ' τῆς παραγράφου 1, ἡ περί ἀπαλλοτριώσεως πρᾶξις δέον νά ἐκδοθῇ ἐντός ἔτους ἀπὸ τῆς ὑποβολῆς τῆς σχετικῆς αἰτήσεως, τοῦ Δημοσίου εὐθυνομένου διά πᾶσαν ἐκ τῆς πέραν τοῦ ἔτους καθυστερήσεως θετικήν ἤ ἀποθετικήν ζημίαν τοῦ ἰδιοκτήτου. Κατά τά λοιπά ἐφαρμόζονται αἱ ἑκάστοτε ἰσχύουσαι περί ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων διατάξεις.

5. Διὰ Προεδρικῶν Διαταγμάτων ἐκδιδομένων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων δύναται νὰ ρυθμίζωνται τὰ τῆς χρησιμοποιήσεως τοῦ κατὰ τὸν παρόντα νόμον προβλεπομένου κτηματολογικοῦ χάρτου καὶ πίνακος, καὶ τὰ τῆς ἐκτιμήσεως τῶν ἀκινήτων διὰ τὴν διαδικασίαν τῶν προβλεπομένων ὑπὸ τοῦ παρόντος νόμου ἀπαλλοτριώσεων ἐντὸς τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Ζῶναι ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

Ἄρθρον 23.

Βασικαί ἔννοιαι.

1. Ἐνεργὸς πολεοδομία εἶναι ἡ, ἐπὶ τῇ βάσει πλήρους πολεοδομικοῦ σχεδιασμοῦ καί διά τῆς ἐπεμβάσεως τοῦ κράτους, ἤ τοῦ ὑπό τούτου ἐξουσιοδοτουμένου φορέως, ἀναμόρφωσις ὑφισταμένων ἤ δημιουργία νέων πολεοδομικῶν συγκροτημάτων, ἐξυπηρετούντων λειτουργικῶς τὰς ἀνάγκας τῆς ὠργανωμένης κοινωνικῆς διαβιώσεως ἤ ἀπασχολήσεως τῶν κατοίκων καί ἀνταποκρινομένων εἰς τά φυσικά, οἰκονομικά καί αἰσθητικά δεδομένα τῆς περιοχῆς.

2. Ἡ περιοχή ἡ ὁποία ἀφιεροῦται πρός ἀναμόρφωσιν ἤ ἀνάπτυξιν αὐτῆς διά τῶν ὡς ἄνω τρόπων καί μέσων καλεῖται ζώνη ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

3. Ἡ ζώνη ἐνεργοῦ πολεοδομίας καθορίζεται διά τοῦ ἐν ἄρθρῳ 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος, δύναται δὲ νά καταλαμβάνῃ τὸ σύνολον ἢ ὡρισμένον τμῆμα ἢ τμήματα τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς. Ἐφ' ὅσον ἡ ζώνη ἐνεργοῦ πολεοδομίας

τμῆμα τῆς περιοχῆς ἡ ὁποία χαρακτηρίζεται ὡς οἰκιστική, διά τοῦ ὡς ἄνω διατάγματος καθορίζονται καί τά ειδικώτερα ὅρια ταύτης.

4. Ἡ πρός τόν ὡς ἄνω σκοπόν καί ἐπί τῇ βάσει ἐγκεκριμένης μελέτης διαμόρφωσις τοῦ χώρου, ἡ ἐκτέλεσις τῶν βασικῶν ἔργων ὑποδομῆς καί ἡ ἐν γένει ὡργανωμένη δόμησις ἐντός τῆς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας μέχρι τῆς πλήρους ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως καί τῆς λειτουργικῆς ἐνεργοποιήσεως αὐτῆς, συνιστᾷ ἔργον δημοσίας ὠφελείας.

Ἄρθρον 24.

Ἑταιρεῖαι ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

1. Δύναται νά συνιστῶνται ἀνώνυμοι ἑταιρεῖαι ἤ ἑταιρεῖαι περιωρισμένης εὐθύνης ἔχουσαι ὡς ἀποκλειστικόν σκοπόν τήν μελέτην καί ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων ἀναπτύξεως ἤ ἀναπλάσεως ζωνῶν ἐνεργοῦ πολεοδομίας καί τήν ἀγοράν ἤ πώλησιν ἤ ἐκμετάλλευσιν τῶν ἐν αὐταῖς ἀκινήτων. Ὑφιστάμεναι ἀνώνυμοι ἑταιρεῖαι δύνανται νά μετατραποῦν εἰς ἑταιρείας ἐνεργοῦ πολεοδομίας διά τροποποιήσεως τοῦ καταστατικοῦ των, ἐφ' ὅσον πληροῦν τάς προϋποθέσεις τοῦ παρόντος ἄρθρου.

2. Ἐν τῇ ἐπωνυμίᾳ τῶν κατά τήν παράγραφον 1 ἑταιρειῶν δέον εἰς πᾶσαν περίπτωσιν νά ἀναγράφωνται ὁλογράφως αἱ λέξεις «ἑταιρεία ἐνεργοῦ πολεοδομίας». Τό μετοχικόν κεφάλαιον ἑταιρείας ἐνεργοῦ πολεοδομίας δέν δύναται νά εἶναι κατώτερον τῶν τριάκοντα ἑκατομμυρίων (30.000.000) δραχμῶν, δέον δέ νά εἶναι ὁλοσχερῶς καταβεβλημένον κατά τήν σύστασιν τῆς ἑταιρείας. Ἔκδοσις ἱδρυτικῶν τίτλων δέν ἐπιτρέπεται. Ἡ γενική συνέλευσις τῶν μετόχων ἀνωνύμου ἑταιρείας ἐνεργοῦ πολεοδομίας ὡς καί ἡ συνέλευσις τῶν ἑταίρων ἑταιρείας ἐνεργοῦ πολεοδομίας περιωρισμένης εὐθύνης, δέν δύναται νά ἀποφασίσῃ τήν πρόωρον λύσιν τῆς ἑταιρείας πρό τῆς παρελεύσεως διετίας ἀπό τῆς πλήρους ἀποπερατώσεως ἀναληφθέντος ὑπ' αὐτῆς ἔργου ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

3. Τό καταστατικόν τοιαύτης ἑταιρείας ὡς καί πᾶσα τροποποίησις αὐτοῦ ἤ ἀπόφασις περί λύσεως τῆς ἑταιρείας πρό τοῦ διά τοῦ καταστατικοῦ προβλεπομένου χρόνου δέν εἶναι ἰσχυρά ἄν δέν ἐγκριθοῦν καί ὑπό τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

4. Ὁ τακτικός ἐτήσιος ἔλεγχος διενεργεῖται ὑπό δύο ὁρκωτῶν λογιστῶν ἐκλεγομένων μετά τῶν ἀναπληρωτῶν των ὑπό τῆς γενικῆς συνελεύσεως ἐκ καταλόγου ἐξ ὀκτώ ὁρκωτῶν λογιστῶν παρεχομένου ὑπό τοῦ ἐποπτικοῦ συμβουλίου τοῦ σώματος πέντε τοὐλάχιστον ἡμέρας πρό τῆς γενικῆς συνελεύσεως. Τόν ἔκτακτον ἔλεγχον δικαιοῦται νά ζητήσῃ πλήν τοῦ Ὑπουργοῦ Ἐμπορίου καί ὁ Ὑπουργός Δημοσίων Ἔργων. Εἰς πᾶσαν περίπτωσιν λύσεως τῆς ἑταιρείας ὁ Ὑπουργός Δημοσίων Ἔργων διορίζει δύο ἀνωτέρους δημοσίους ὑπαλλήλους οἱ ὁποῖοι ἐποπτεύουν τό ἔργον τῆς ἐκκαθαρίσεως.

5. Κατά τά λοιπά αἱ ὡς ἄνω ἑταιρεῖαι διέπονται ἀπό τάς περί ἀνωνύμων ἑταιρειῶν καί ἑταιρειῶν περιωρισμένης εὐθύνης κειμένας διατάξεις.

Ἄρθρον 25.

Ἑταιρεῖαι μικτῆς οἰκονομίας.

1. Τό Δημόσιον, Ὀργανισμοί Τοπικῆς Αὐτοδιοικήσεως καί ἡ Δημοσία Ἐπιχείρησις Πολεοδομίας καί Στεγάσεως δύναται νά συγκροτοῦν μεταξύ των ἢ ὁμοῦ μετά ἄλλων νομικῶν προσώπων δημοσίου δικαίου ἢ τραπεζῶν ἢ δημοσίων ὀργανισμῶν ἢ ἱδρυμάτων ἢ οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν ἢ μετά ἐνδιαφερομένων ἑταιρειῶν ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἢ καί ἰδιωτῶν—ἰδιοκτητῶν ἀκινήτων περιλαμβανομένων εἰς ὡρισμένην ζώνην ἐνεργοῦ πολεοδομίας, ἑταιρείαν μικτῆς οἰκονομίας ἔχουσαν ὡς ἀποκλειστικόν σκοπόν τήν μελέτην καί ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως τῆς ζώνης ταύτης, ἐνδεχομένως δέ καί τήν ἀγοράν ἢ πώλησιν ἢ ἐκμετάλλευσιν τῶν ἐν αὐτῇ ἀκινήτων.

2. Αἱ οὕτω συνιστώμεναι ἑταιρεῖαι ἀποτελοῦν νομικά πρόσωπα ἰδιωτικοῦ δικαίου. Τό Δημόσιον ἐκπροσωπεῖται διά τήν συμμετοχήν εἰς τάς ὡς ἄνω ἑταιρείας ὑπό τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

3. Τό Δημόσιον, οἱ ὀργανισμοί τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἤ ἄλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ἢ δημόσιοι ὀργανισμοί ἢ δημόσιαι ἐπιχειρήσεις πολεοδομίας καί στεγάσεως αἱ ὁποῖαι μετέχουν εἰς ἑταιρείαν μικτῆς οἰκονομίας ἔχουσαν ὡς ἀντικείμενον τήν ἀναμόρφωσιν ἢ ἀνάπτυξιν ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας δέον νά ἀναλάβουν καί διατηροῦν ἀνά πᾶσαν στιγμήν τά τριάκοντα τέσσαρα ἐπί τοῖς ἑκατόν (34%) τοὐλάχιστον τοῦ μετοχικοῦ κεφαλαίου.

4. Διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Συντονισμοῦ, Ἐσωτερικῶν, Ἐμπορίου καί Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται οἱ εἰδικοί ὅροι συστάσεως καί λειτουργίας τῶν ὡς ἄνω ἑταιρειῶν μικτῆς οἰκονομίας.

Ἄρθρον 26.

Πρόγραμμα ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

1. Τό πρόγραμμα, διά τοῦ ὁποίου πραγματοποιεῖται ἡ ἀναμόρφωσις ἤ ἀνάπτυξις τῆς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας καί ἐξασφαλίζεται ἡ λειτουργική ἐκμετάλλευσις αὐτῆς, περιλαμβάνει:

α) Τόν καθορισμόν τοῦ ἀναδόχου φορέως καί τήν ὑπ' αὐτοῦ ἀνάληψιν τοῦ ἔργου.

β) Τήν κτηματογράφησιν τῆς ζώνης.

γ) Τήν σύνταξιν καί ἔγκρισιν τῆς πολεοδομικῆς μελέτης τῆς ζώνης.

δ) Τήν κτῆσιν τῶν ἀπαιτουμένων ἀκινήτων.

ε) Τήν διευθέτησιν τοῦ χώρου καί τήν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων ὑποδομῆς ἐπί τῇ βάσει τῶν ὅρων τῆς συμβάσεως καί τῶν σχετικῶν κατά κατηγορίαν ἔργων μελετῶν.

στ) Τήν σύνταξιν τῶν κτιριακῶν μελετῶν καί ἐκτέλεσιν τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐπί τῶν διαμορφουμένων οἰκοδομησίμων χώρων ἢ ἐπί μέρους ἐξ αὐτῶν.

ζ) Τήν ἀφιέρωσιν ἤ παραχώρησιν τῶν δημοσίων κλπ. κτιρίων ἤ ἄλλων ἐγκαταστάσεων κοινῆς ὠφελείας πρός τούς οἰκείους φορεῖς καί τήν διάθεσιν ἤ παραχώρησιν ἤ πώλησιν τῶν οἰκοδομησίμων χώρων ἢ ἑτοίμων κατοικιῶν ἢ διαμερισμάτων ἤ χώρων ἐπαγγελματικῆς ἐγκαταστάσεως εἰς ἰδιώτας διά τήν σύμφωνον πρός τόν προορισμόν των ἐκμετάλλευσιν ἤ χρῆσιν.

2. Ἐάν ἐντός πενταετίας ἀπό τῆς δημοσιεύσεως τοῦ κατ' ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος δέν ἤθελε τεθῇ εἰς ἐφαρμογήν τό πρόγραμμα τῆς ἐνεργοῦ πολεοδομίας διά τῆς διευθετήσεως τοῦ χώρου καί ἐνάρξεως τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, αἴρεται αὐτοδικαίως ὁ χαρακτηρισμός τῆς ὅλης ἐκτάσεως ὡς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

Ἄρθρον 27.

Ἀνάδοχος φορεύς.

1. Ἡ μελέτη καί ἐκτέλεσις τῶν ἐν ἄρθρῳ 23 παρ. 4 ἔργων δύναται νά ἀναλαμβάνεται ὑπό τοῦ Δημοσίου ἤ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καί στεγάσεως ἢ νά ἀνατίθεται: α) εἴτε ἀπ' εὐθείας εἰς ὀργανισμόν τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἢ ἄλλο νομικόν πρόσωπον δημοσίου δικαίου τοῦ ὁποίου ὁ σκοπός προσιδιάζει πρός τά ὑπό ἐκτέλεσιν ἔργα ἐν ὄψει τῶν ἐν τῇ ζώνῃ προβλεπομένων χρήσεων γῆς ἢ εἰς ἑταιρείαν μικτῆς οἰκονομίας ἐπί τούτῳ συνιστωμένην κατά τούς ὅρους τοῦ ἄρθρου 25, ἢ εἰς μίαν ἢ πλείονας ἀπό κοινοῦ ἑταιρείας τοῦ ἄρθρου 24, κατόπιν ἐλευθέρων διαπραγματεύσεων, β) εἴτε κατόπιν δημοσίας προσκλήσεως πρός ὑποβολήν προτάσεων ἐκ μέρους ἐνδιαφερομένων ἑταιρειῶν τοῦ ἄρθρου 24.

2. **Ἡ πρόσκλησις πρός ὑποβολήν προτάσεων, ὑπογραφομένη ὑπό τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἤ ὑπό τοῦ ὑπό τούτου** ἐξουσιοδοτουμένου ὀργάνου ἢ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καί στεγάσεως καί ἐρειδομένη ἐπί τῆς μελέτης τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως τῆς ὅλης περιοχῆς, περιέχει συγκεκριμένους ὅρους ὡς πρός τήν σύνταξιν τῆς γενικῆς προκαταρκτικῆς μελέτης τῶν ἔργων τῆς ζώνης ἥτις δέον νά συνοδεύῃ τάς προτάσεις. Διά

τῆς ὡς ἄνω προσκλήσεως τίθεται προθεσμία διὰ τὴν ὑποβολὴν τῶν προτάσεων καὶ ὁρίζονται μέχρι τρία βραβεῖα διὰ τὴν βράβευσιν τῶν τριῶν καλυτέρων ἐξ αὐτῶν.

3. Ἡ ὑποβολὴ τῶν ὡς ἄνω προτάσεων ἐν οὐδεμιᾷ περιπτώσει δύναται νὰ δημιουργήση πέραν τῆς καταβολῆς τῶν ἀθλοθετηθέντων βραβείων, ὑποχρέωσίν τινα ἔναντι τοῦ ὑποβαλλόντος τὴν πρότασιν.

4. Μετά τήν ὑποβολήν τῶν προτάσεων μετά τῶν γενικῶν προκαταρκτικῶν μελετῶν, τήν ἀξιολόγησιν αὐτῶν καί τήν ἐπιλογήν τῆς προσφορωτέρας συνάπτεται προσύμφωνον μεταξύ τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἤ τοῦ ὑπό τούτου ἐξουσιοδοτημένου καί τοῦ ἐπιλεγέντος πρός ἀνάληψιν τῶν ἔργων φορέως μετά προηγουμένην ἔγκρισιν τῆς ἐξ Ὑπουργῶν οἰκονομικῆς ἐπιτροπῆς. Περίληψις τῶν κυρίων στοιχείων τοῦ προσυμφώνου δημοσιεύεται εἰς δύο τοὐλάχιστον ἐφημερίδας μερίμνῃ τῆς ἁρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων. Διὰ τοῦ προσυμφώνου τούτου, ἐρειδομένου ἐπὶ τῆς γενικῆς προκαταρκτικῆς μελέτης, τῶν ἔργων ἥτις προεκρίθη ὡς ἡ προσφορωτέρα, καθορίζονται οἱ γενικοί ὅροι συντάξεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης, ἡ προθεσμία ὑπογραφῆς τῆς ὁριστικῆς συμβάσεως, οἱ ὅροι συντάξεως τῶν βασικῶν μελετῶν τῶν ἔργων καί παρέχονται αἱ ἐγγυήσεις διά τήν ὑπογραφήν τῆς ὁριστικῆς συμβάσεως. Τήν ὑπογραφήν τοῦ προσυμφώνου ἀκολουθοῦν διαπραγματεύσεις διὰ τὸν καθορισμόν τῶν ὅρων τῆς ὁριστικῆς συμβάσεως ἀναθέσεως τοῦ ἔργου βάσει τῆς συντασσομένης καί ἐγκρινομένης πολεοδομικῆς μελέτης. Ἐφ' ὅσον ὑφίσταται ἐγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη τῆς ζώνης καί συντρέχουν οἱ λοιποί ὅροι εἶναι δυνατή καί ἡ ἄμεσος ὑπογραφή τῆς ὁριστικῆς συμβάσεως μετά τοῦ ἐπιλεγέντος ἀναδόχου.

5. Ἀντί τῆς ἀναθέσεως τοῦ ἔργου εἰς μίαν ἐκ τῶν ὑποβαλουσῶν προτάσεις ἑταιρείαν, τὸ Δημόσιον δύναται νὰ ζητήσῃ τὴν ἐκ μέρους αὐτῶν σύστασιν κοινοπραξίας ἢ νὰ συμφωνήσῃ μετ' αὐτῶν τὴν σύστασιν ἑταιρείας μικτῆς οἰκονομίας συνιστωμένης κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ ἄρθρου 25.

6. Ἡ ἀνάθεσις τῶν ὡς ἄνω ἔργων δύναται νὰ γίνῃ κεχωρισμένως: α) Ὡς πρός τήν μελέτην, σχεδιασμόν καί διαμόρφωσιν τοῦ χώρου ὡς καί τήν μελέτην καί ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων ὑποδομῆς καὶ β) Ὡς πρὸς τὴν σύνταξιν τῶν κτιριακῶν μελετῶν καί τήν ἐκτέλεσιν τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐπί τῶν διαμορφουμένων οἰκοδομησίμων χώρων, βάσει τῆς ἐγκεκριμένης πολεοδομικῆς μελέτης.

7. Δι' ἀποφάσεων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται: α) Τά εἰδικώτερα στοιχεῖα καί αἱ ἐγγυήσεις αἱ ὁποῖαι δέον νά συνοδεύουν τάς ὑποβαλλομένας προτάσεις. β) Ἡ διαδικασία καί τά ὄργανα ἐλέγχου, ἀξιολογήσεως καί βραβεύσεως τούτων. γ) Τά τῆς διενεργείας τῶν διαπραγματεύσεων, συσχετισμοῦ τῶν προτεινομένων λύσεων, οἱ ὅροι καὶ ἡ διαδικασία κηρύξεως ἐκπτώτου τοῦ ἀναδόχου, ὡς καί πᾶσα ἄλλη ἀναγκαία λεπτομέρεια διά τήν ἐπιλογήν τοῦ ἀναδόχου καί τήν ὑπογραφήν τῆς μετ' αὐτοῦ συμβάσεως ἀναθέσεως τῶν ἔργων.

Ἄρθρον 28.

Σύμβασις ἀναθέσεως.

1. Διά τῆς συμβάσεως ἀναθέσεως τοῦ ἔργου ἀναμορφώσεως ἤ ἀναπτύξεως τῆς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας, δέον μεταξύ ἄλλων νά προβλέπωνται:

α) Τά ὑπό τοῦ ἀναδόχου ἐκτελεστέα ἐν τῇ ζώνῃ ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἔργα διευθετήσεως τοῦ χώρου, ὡς καί τά ἔργα ὑποδομῆς, μετὰ τῶν ἀναγκαιουσῶν δι' ἑκάστην κατηγορίαν ἔργων μελετῶν. Οἱ τεχνικοί ὅροι συντάξεως τῶν εἰδικωτέρων μελετῶν καί ἐκτελέσεως τῶν ἔργων τούτων, ἀνταποκρινόμενοι εἰς τάς δι' ἑκάστην κατηγορίαν ἔργων ἰσχυούσας διατάξεις, περιλαμβάνονται εἰς τὰς συνοδευούσας τὴν σύμβασιν τεχνικάς προδιαγραφάς καί συγγραφάς ὑποχρεώσεων.

β) Τὰ ὑπὸ τοῦ ἀναδόχου ἐκτελεστέα ἔργα δομήσεως καὶ τά τῆς καταρτίσεως τῶν σχετικῶν κτιριακῶν μελετῶν, τά τῆς ἐγκρίσεως αὐτῶν, ὡς καί ὁ τρόπος τῆς ἀσκήσεως τῆς ἐπί τοῦ συνόλου τῶν ἔργων ἀσκουμένης τεχνικῆς ἐπιβλέψεως καί ἐποπτείας. Οἱ σχετικοί τεχνικοί ὅροι περιλαμβάνονται εἰς τάς συνοδευούσας τήν σύμβασιν τεχνικάς προδιαγραφάς καί συγγραφάς ὑποχρεώσεων.

γ) Ὁ τρόπος διαθέσεως εἰς τόν ἀνάδοχον τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἐκτάσεων γῆς, αἱ ὁποῖαι ἀναγκαιοῦν διά τήν ἐνεργοποίησιν αὐτῆς.

δ) Αἱ προθεσμίαι ἐκτελέσεως τῶν ἔργων συνολικῶς ἤ κατά φάσεις.

ε) Τό εἶδος καί τό ὕψος τῆς ἀμοιβῆς ἤ τοῦ ἀνταλλάγματος τὸ ὁποῖον συνομολογεῖται νὰ χορηγηθῇ εἰς τὸν ἀνάδοχον, ὡς καί οἱ ὅροι καταβολῆς τῆς ἀμοιβῆς ἤ χορηγήσεως τοῦ ἀνταλλάγματος τούτου.

στ) Αἱ παρασχετέαι ὑπό τοῦ ἀναδόχου ἐγγυήσεις διά τήν ἐκπλήρωσιν τῶν ὑπ' αὐτοῦ ἀναλαμβανομένων ὑποχρεώσεων, αἱ ἐν ἀθετήσει αὐτῶν εἰς βάρος του ἐπιβαλλόμεναι κυρώσεις, ὡς καὶ αἱ περιπτώσεις αἱ συνεπαγόμεναι τὴν κήρυξιν αὐτοῦ ἐκπτώτου μετά τῆς τηρητέας πρός τοῦτο διαδικασίας.

2. Δι' ἀποφάσεων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων δύναται νά καθορίζωνται εἰδικώτερον τά ὑποχρεωτικά στοιχεῖα τῆς συμβάσεως ἀναθέσεως τοῦ ἔργου ὡς καί νά προβλέπωνται τύποι τοιούτων συμβάσεων.

3. Εἰς τόν ἀνάδοχον φορέα, ὡς ἀντάλλαγμα διά τά ὑπ' αὐτοῦ ἐκτελεσθησόμενα ἔργα καί τήν ἐκπλήρωσιν πασῶν τῶν ἐκ τῆς ὡς ἄνω συμβάσεως ὑποχρεώσεων αὐτοῦ δύναται νά προβλεφθῇ καὶ ἡ κατὰ κυριότητα παραχώρησις οἰκοδομησίμων τμημάτων ἐντός τῆς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας καί ἡ ἀναγνώρισις τοῦ δικαιώματος ἐκμεταλλεύσεως τούτων διά τῆς ἐκποιήσεως, ἐκμισθώσεως, οἰκοδομήσεως καί πωλήσεως διαμερισμάτων, ἤ καθ' οἱονδήποτε ἄλλον πρόσφορον καί ἐντός τῶν νομίμων ὅρων δομήσεως τρόπον χρησιμοποιήσεως ἤ ἀξιοποιήσεως αὐτῶν. Αἱ ἐκτάσεις αὗται καθοριζόμεναι κατὰ τὴν θέσιν καί τό συνολικόν ἐμβαδόν αὐτῶν διά τῆς ἐν παραγράφῳ 1 συμβάσεως δύναται νά περιέλθουν εἰς τήν κυριότητα τοῦ ἀναδόχου εἴτε δι' ἀπ' εὐθείας παραχωρήσεως αὐτῶν ὑπὸ τοῦ Δημοσίου ἢ ἄλλου νομικοῦ προσώπου δημοσίου δικαίου εἴτε κατόπιν πωλήσεως αὐτῶν ὑπό τῶν ἰδιοκτητῶν των πρός τοῦτον δι' ἐλευθέρας διαπραγματεύσεως ἤ κατόπιν ἀσκήσεως τοῦ δικαιώματος τῆς ἐπὶ ἴσοις ὅροις προτιμήσεως εἴτε κατόπιν ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως.

4. Διὰ τῆς συμβάσεως ἀναθέσεως δύναται νὰ προβλέπωνται περιορισμοί εἰς τήν ὑπό τοῦ ἀναδόχου διάθεσιν τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἀκινήτων, ἀναφερόμενοι ἰδίᾳ εἰς τόν καθορισμὸν τιμῶν πωλήσεως τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἐνεργοῦ πολεοδομίας κατοικιῶν ἤ ἄλλων κτισμάτων ἐξυπηρετούντων τάς ἐν ἄρθρῳ 3 χρήσεις ἤ τῶν πρός οἰκοδόμησιν χώρων ἤ ἑτοίμων διαμερισμάτων τῶν ὁποίων ἀνέλαβε τήν ὑποχρέωσιν κατασκευῆς ὁ ἀνάδοχος ἤ εἰς τήν καθιέρωσιν κριτηρίων προτεραιότητος μεταξύ τῶν ὑποψηφίων ἀγοραστῶν ἤ τήν ὑποχρεωτικήν χρησιμοποίησιν ὡρισμένων συγκροτημάτων κατοικιῶν πρός ἐκμίσθωσιν ἐπί ὡρισμένῳ μισθώματι καί δι' ὡρισμένον χρόνον, ἤ τήν παραχώρησιν οἰκοπέδων ἤ οἰκοδομημένων συγκροτημάτων εἰς ὀργανισμούς στεγάσεως ἤ κατοικίας ἤ εἰς ἰδιώτας τῶν ὁποίων αἱ ἰδιοκτησίαι ἀπηλλοτριώθησαν κατά τό ἄρθρον 32 παρ. 5. Ὡσαύτως δύναται νά προβλέπωνται περιορισμοί εἰς τό ὕψος τοῦ συντελεστοῦ κέρδους ἤ νά τίθενται ρήτραι ἀφορῶσαι εἰς τήν διάθεσιν τοῦ ὑπερβάλλοντος κέρδους ἤ μέρους αὐτοῦ ὑπέρ ὡρισμένων σκοπῶν.

Ἄρθρον 29.

Ἀναστολή οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν.

1. Ἅμα τῇ δημοσιεύσει τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος τοῦ προβλέποντος ζώνην ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἀναστέλλεται αὐτοδικαίως ἡ χορήγησις ἀδειῶν οἰκοδομῆς ἐπί τῶν ἐντός τῆς ζώνης ταύτης περιλαμβανομένων ἀκινήτων μέχρι τῆς ἐκδόσεως τοῦ κατά τό ἄρθρον 32 παρ. 2 προεδρικοῦ διατάγματος περί ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης τῆς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας. Ὁ χρόνος οὗτος

[illegible] δύναται νά εἶναι μείζων τῆς διετίας, δύναται ὅμως νά παραταθῆ δι' ἐξαιρετικούς λόγους ἐπί ἕν εἰσέτι ἔτος διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

2. Παρερχομένων ἀπράκτων τῶν ὡς ἄνω προθεσμιῶν αἴρεται αὐτοδικαίως ὁ χαρακτηρισμός τῆς ὅλης ἐκτάσεως ὡς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

Ἄρθρον 30.

Δημοσιότης.

1. Ἐφ' ὅσον τό προεδρικόν διάταγμα περί χαρακτηρισμοῦ περιοχῆς τινος ὡς οἰκιστικῆς προβλέπει ζώνην ἐνεργοῦ πολεοδομίας, κοινοποιεῖται μερίμνῃ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων εἰς τό κατά τόπον ἁρμόδιον ὑποθηκοφυλακεῖον καί καταχωρεῖται εἰς εἰδικόν βιβλίον ὑπό τόν τίτλον «ζώνη ἐνεργοῦ πολεοδομίας», μετά σημειώσεως τῆς ὀνομασίας τοῦ δήμου ἢ τῆς κοινότητος ἢ τῆς τοποθεσίας εἰς ἣν εὑρίσκεται ἑκάστη ζώνη. Ὑπάρχοντος τυχόν κτηματολογίου γίνεται ἡ δέουσα εἰς τοῦτο καταχώρησις.

2. Ἡ σύμβασις ἀναθέσεως τοῦ ἔργου ἀναμορφώσεως ἢ ἀναπτύξεως ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας δημοσιεύεται εἰς τήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

3. Διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καί Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται αἱ λεπτομέρειαι τηρήσεως τοῦ ὡς ἄνω βιβλίου καί τά εἰς αὐτό καταχωρούμενα ἢ σημειούμενα στοιχεῖα.

Ἄρθρον 31.

Κτηματογράφησις ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

1. Ἅμα τῇ δημοσιεύσει τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος τοῦ προβλέποντος ζώνην ἐνεργοῦ πολεοδομίας, ἐνεργεῖται κτηματογράφησις τῆς ὅλης ἐκτάσεως τῆς ζώνης πρός καθορισμόν τῶν ἐν αὐτῇ ἰδιοκτησιῶν, τῆς θέσεως, τῶν ὁρίων καί τοῦ ἐμβαδοῦ ἑκάστης τούτων, ὡς καί πρός προσδιορισμόν τῶν ἐν αὐταῖς οἰκοδομῶν ἢ ἄλλων μονίμων ἐγκαταστάσεων ἢ ἔργων.

2. Ἡ κτηματογράφησις ἐνεργεῖται διά τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων ἢ ὑπό εἰδικοῦ ὀργανισμοῦ κτηματογραφήσεων ἢ ὑπό τοῦ μεθ' οὗ κατηρτίσθη τό κατ' ἄρθρον 27 παρ. 4 προσύμφωνον, ἢ καί ὑπό τρίτου ἰδιώτου ἢ ἑταιρείας, περιλαμβάνει δέ τήν σύνταξιν κτηματογραφικοῦ χάρτου, ἀπεικονίζοντος τάς ἐπί μέρους ἰδιοκτησίας καί τάς ἐπί αὐτῶν οἰκοδομάς ἢ ἄλλας κατασκευάς, ὡς καί κτηματολογικοῦ πίνακος ἐμφαίνοντος τούς φερομένους ὡς ἰδιοκτήτας τῶν ἐν τῷ κτηματολογικῷ χάρτῃ ἰδιοκτησιῶν, τό ἐμβαδόν ἑκάστης τούτων, τά κύρια προσδιοριστικά στοιχεῖα τῶν ἐπ' αὐτῶν οἰκοδομῶν ἢ ἄλλων κατασκευῶν καί πᾶν ἄλλο χρήσιμον στοιχεῖον. Οἱ ἐνδιαφερόμενοι ἰδιοκτῆται ὑποχρεοῦνται ὅπως ἐντός τριμήνου ἀπό τῆς δημοσιεύσεως τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος καταθέσουν εἰς τήν οἰκείαν ὑπηρεσίαν οἰκισμοῦ ἢ τόν ἀναλαβόντα τήν κτηματογράφησιν φορέα δήλωσιν ἰδιοκτησίας προσκομίζοντες καί κεκυρωμένα ἀντίγραφα τῶν τίτλων ἰδιοκτησίας των. Ἐν παραλείψει τούτων, ὁ κτηματολογικός πίναξ συντάσσεται ἐπί τῇ βάσει παντός ὑφισταμένου νομίμου στοιχείου.

3. Ὁ καταρτισθείς κτηματολογικός χάρτης καί ὁ πίναξ κοινοποιοῦνται εἰς τόν οἰκεῖον δῆμον ἢ κοινότητα, ἔνθα καί παραμένουν ἐπί ἕνα μῆνα εἰς τήν διάθεσιν τοῦ κοινοῦ πρός ἐνημέρωσιν αὐτοῦ. Περί τούτου τοιχοκολλᾶται ἀνακοίνωσις ἡ ὁποία δημοσιεύεται εἰς μίαν τοὐλάχιστον ἡμερησίαν ἢ ἑβδομαδιαίαν τοπικήν ἐφημερίδα καί εἰς μίαν ἡμερησίαν ἐφημερίδα τῶν Ἀθηνῶν ἢ τῆς Θεσσαλονίκης. Ἀπό τῆς ἡμέρας τῆς τελευταίας δημοσιεύσεως ἢ τῆς τυχόν μεταγενεστέρας τούτων τοιχοκολλήσεως τῆς ἀνακοινώσεως, ἄρχεται ἡ ὡς ἄνω μηνιαία προθεσμία.

4. Κατά τοῦ κτηματολογικοῦ χάρτου καί πίνακος ἐπιτρέπεται, ἐντός δύο μηνῶν ἀπό τῆς ἡμέρας τῆς τελευταίας δημοσιεύσεως διά τοῦ τύπου τῆς κατά τήν προηγουμένην παράγραφον ἀνακοινώσεως, ἡ ἄσκησις προσφυγῆς ὑπό παντός ἔχοντος ἔννομον συμφέρον ἐνώπιον τοῦ κατά τόπον ἁρμοδίου Μονομελοῦς Πρωτοδικείου. Ἡ προσφυγή ἐκδικάζεται κατά τήν διαδικασίαν περί ἀσφαλιστικῶν μέτρων τῶν ἄρθρων 682 καί ἑπ. τοῦ κώδικος πολιτικῆς δικονομίας. Ἡ ἀπόφασις τοῦ μονομελοῦς πρωτοδικείου εἰς οὐδέν ἔνδικον μέσον ὑπόκειται, ἡ ἔκδοσις δέ ταύτης ἢ ἡ πάροδος ἀπράκτου τῆς προθεσμίας πρός ἄσκησιν τῆς προσφυγῆς δέν κωλύει τήν ἔγερσιν τακτικῆς ἀναγνωριστικῆς ἢ διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, ἧς τό ἀντικείμενον μετατρέπεται, ἐν περιπτώσει ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως τοῦ ἀκινήτου, εἰς τήν ἀντίστοιχον ἀξίαν αὐτοῦ. Εἰς περίπτωσιν ἀποδοχῆς τῆς προσφυγῆς ἢ τῆς τακτικῆς ἀναγνωριστικῆς ἢ διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, διορθοῦται ὑποχρεωτικῶς ὁ κτηματολογικός πίναξ κατά τά ἐν τῇ οἰκείᾳ ἀποφάσει ὁριζόμενα.

Ἄρθρον 32.

Πολεοδομική μελέτη.

1. Ἡ πολεοδομική μελέτη τῆς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας συντάσσεται: α) εἴτε ὑπό τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων ἢ ὑπ' αὐτοῦ ἐποπτευομένου δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καί στεγάσεως, ὁπότε, ἐφ' ὅσον ἐγκριθῇ κατά τά κατωτέρω ὁριζόμενα, ἀποτελεῖ στοιχεῖον τῆς μετά τοῦ ἀναδόχου καταρτιζομένης συμβάσεως, β) εἴτε ὑπό τοῦ κατ' ἄρθρον 27 ὁριζομένου ἀναδόχου φορέως ἐπί τῇ βάσει τῆς κατά τό ἄρθρον 8 μελέτης οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως τῆς περιοχῆς καί ἐντός τῶν ὅρων καί δεσμεύσεων τῶν ἐπιβαλλομένων διά τοῦ κατ' ἄρθρον 27 παρ. 4 προσυμφώνου.

2. Ἡ ὡς ἄνω μελέτη ἐγκρίνεται καί τίθεται ἐν ἰσχύϊ διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, μετά γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

3. Ἡ κατά τήν παράγραφον 1 πολεοδομική μελέτη περιέχει: α) Τάς εἰδικάς χρήσεις γῆς καί τούς εἰς ἑκάστην τούτων ἀναφερομένους προσθέτους περιορισμούς, ἀπαγορεύσεις ἢ ὑποχρεώσεις. β) Τούς προβλεπομένους πάσης φύσεως κοινοχρήστους χώρους (ὁδούς, πλατείας, κοινοχρήστους κήπους καί ἄλση, πρασιάς καί ἄλλους πρός κοινωφελεῖς σκοπούς ἀναγκαιοῦντας κοινοχρήστους χώρους). γ) Τά προβλεπόμενα δημόσια ἢ κοινωφελῆ κτίρια ὡς καί τά ἐν τῇ ζώνῃ προβλεπόμενα κοινῆς ὠφελείας ἔργα καί ἐγκαταστάσεις. δ) Τούς οἰκοδομησίμους χώρους. ε) Τά συστήματα, τούς ὅρους καί περιορισμούς δομήσεως. στ) Προσθέτους ὅρους ἀφορῶντας εἰς τά χρησιμοποιούμενα δομικά ὑλικά, τόν τρόπον κατασκευῆς καί τήν αἰσθητικήν ἐμφάνισιν τῶν κτιρίων καί γενικῶς τήν αἰσθητικήν διαμόρφωσιν τοῦ ὅλου χώρου, τά ἐλάχιστα ὅρια μεγέθους τῶν οἰκοδομῶν, τόν τρόπον διαμορφώσεως καί χρήσεως τῶν ἀκαλύπτων χώρων τῶν οἰκοπέδων καί τάς συναφεῖς πρός τούτους ὑποχρεώσεις. ζ) Τό ποσοστόν εἰσφορᾶς τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἰδιοκτησιῶν εἰς γῆν μετά τήν ἀφαίρεσιν τῶν ὑφισταμένων κοινοχρήστων χώρων. η) Τήν λῆψιν εἰδικῶν μέτρων διά τήν ἀντιμετώπισιν ἰδιαιτέρων πολεοδομικῶν ἢ κοινωνικῶν προβλημάτων ἐκ τῆς ἐνεργοποιήσεως τῆς ζώνης καί τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ οἰκείου προγράμματος, ὡς καί πᾶσαν ἄλλην ἀναγκαίαν εἰδικήν ρύθμισιν διά τήν πλήρη ἐνεργοποίησιν τῆς ζώνης.

4. Ἡ πολεοδομική μελέτη συνοδεύεται ὑπό πολεοδομικοῦ σχεδίου ἐμφαίνοντος τήν διαμόρφωσιν τοῦ ὅλου χώρου, τάς ἐκτάσεις εἰς ἃς ἀφορᾷ ἑκάστη εἰδική χρῆσις γῆς, τούς δημιουργουμένους κοινοχρήστους ἐν γένει χώρους, τάς θέσεις τῶν δημοσίων, δημοτικῶν καί θρησκευτικῶν κτιρίων ὡς καί ἄλλων κοινῆς ὠφελείας ἔργων καί ἐγκαταστάσεων, τούς οἰκοδομησίμους χώρους, τήν θέσιν, τό σχῆμα καί τάς διαστάσεις τῶν διαμορφουμένων οἰκοπέδων ὡς καί τήν θέσιν τῶν ἐντός αὐτῶν κτιρίων. Τό σχέδιον τοῦτο δημοσιεύεται ὁμοῦ μετά τῶν ἐν παραγράφῳ 3 στοιχείων τῆς μελέτης, εἰς τήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἐν φωτοσμικρύνσει.

5. Ἐάν ἐπί ἰδιοκτησιῶν εὑρισκομένων ἐντός τῆς ζώνης ὑφίστανται κτίσματα ἤ ἄλλαι ἐγκαταστάσεις, ἡ διατήρησις καί ἡ χρῆσις αὐτῶν καθορίζονται ὑπό τῆς πολεοδομικῆς μελέτης, ἄλλως, ἐφ' ὅσον χαρακτηρίζονται ὡς κατεδαφιστέαι, αἱ μέν ἰδιοκτησίαι ἀγοράζονται ὑπό τοῦ ἀναδόχου φορέως ἤ ἀπαλλοτριοῦνται ὑπέρ αὐτοῦ, ὁ δέ ἰδιοκτήτης δύναται νά ζητήση τήν ἐγκατάστασιν αὐτοῦ ἐντός τῆς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας κατὰ τὰ ὑπὸ τῆς συμβάσεως ἀναθέσεως τοῦ ἔργου εἰδικώτερον προβλεπόμενα.

6. Διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται εἰδικώτερον ἡ διαδικασία καταρτίσεως καί ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης, τὰ γνωμοδοτοῦντα ἐπ' αὐτῆς ὄργανα, ὀργανισμοὶ τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἢ ἄλλοι ἐνδιαφερόμενοι ὀργανισμοὶ ἢ σύλλογοι, τά τῆς ἐνημερώσεως τοῦ κοινοῦ καί τῆς λήψεως ὑπ' ὄψιν καί τοῦ τρόπου ἀντιμετωπίσεως δημιουργουμένων κοινωνικῶν προβλημάτων, ὡς καὶ πᾶσα ἑτέρα ἀναγκαία λεπτομέρεια.

Ἄρθρον 33.

Κτῆσις ἀκινήτων.

1. Αἱ διά τήν ἐνεργοποίησιν τῆς ζώνης καί ἐφαρμογήν τοῦ προγράμματος αὐτῆς ἀναγκαιοῦσαι ἐκτάσεις τίθενται εἰς τήν διάθεσιν τοῦ κατ' ἄρθρον 27 παρ. 1 φορέως εἴτε δι' ἀπ' εὐθείας παραχωρήσεως αὐτῶν ὑπό τοῦ Δημοσίου ἤ ἄλλου νομικοῦ προσώπου δημοσίου δικαίου, εἴτε κατόπιν ἀσκήσεως τοῦ κατ' ἄρθρον 55 δικαιώματος τῆς ἐπί ἴσοις ὅροις προτιμήσεως, εἴτε κατόπιν ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως αὐτῶν κατά τά ἐν ἄρθρῳ 22 ὁριζόμενα. Τό Δημόσιον ὑποχρεοῦται εἰς τήν ἄμεσον πρός τόν ἀνάδοχον διάθεσιν τῶν ἀκινήτων τά ὁποῖα ἀνήκουν εἰς αὐτό ἤ περιῆλθον εἰς αὐτό κατόπιν τῆς ὑπ' αὐτοῦ ἀσκήσεως τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως ἤ τῆς ὑπέρ αὐτοῦ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως.

2. Ἐπιτρέπεται πάντοτε ἡ ὑπό τοῦ Δημοσίου ἤ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως ἢ τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 27 ἀναδόχου φορέως κατόπιν ἐλευθέρων διαπραγματεύσεων ἀπόκτησις ἀκινήτων ἐντὸς τῆς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἐπὶ εἰδικῶς συμφωνουμένῳ τιμήματι ἢ ἀνταλλάγματι. Τὸ ἀντάλλαγμα δύναται νὰ συνίσταται εἰς παροχὴν ἴσης ἀξίας οἰκοπέδου, ἢ κτιρίου, ἢ διαμερίσματος ἐπὶ διῃρημένης κατὰ κτίρια ἢ κατὰ ὀρόφους ἰδιοκτησίας ἐκ τῶν τελικῶς διαμορφωμένων οἰκοπέδων ἢ κτιρίων τῆς ζώνης.

3. Περί τοῦ εὐλόγου τοῦ τιμήματος ἤ ἀνταλλάγματος γνωμοδοτεῖ πρό τῆς ἀγορᾶς ἤ τῆς περί ἀνταλλαγῆς συμβάσεως τριμελής ἐπιτροπή ἀποτελουμένη ἐξ ἑνός προέδρου διοικητικοῦ πρωτοδικείου ἤ τοῦ νομίμου ἀναπληρωτοῦ του, τοῦ ἐκ τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου ἁρμοδίου οἰκονομικοῦ ἐφόρου καὶ ἑνὸς ἀνωτέρου ὑπαλλήλου τῆς Πολεοδομικῆς Ὑπηρεσίας. Ἡ ἐπιτροπή ὁρίζεται δι' ἑκάστην ζώνην διά κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης, Οἰκονομικῶν καί Δημοσίων Ἔργων, ἀποφαίνεται δέ λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τά ὑπάρχοντα στοιχεῖα μεταβιβάσεως ἀκινήτων ἐν τῇ περιοχῇ ἤ ὁρισθείσας ἤδη τιμάς μονάδος δι' ἀναγκαστικάς ἀπαλλοτριώσεις καί πᾶν ἕτερον νόμιμον στοιχεῖον. Ἡ ἐν τῇ παραγράφῳ 2 ἀγορά ἤ ἀνταλλαγὴ δὲν δύναται νὰ συμφωνηθῇ ἀντὶ τιμήματος ἢ ἀνταλλάγματος ἀνωτέρου τοῦ ὑπό τῆς ὡς ἄνω ἐπιτροπῆς ἐκτιμωμένου ὡς καλύπτοντος πλήρως τήν ἀξίαν τοῦ ἀκινήτου κατά τόν χρόνον τῆς ἀγορᾶς ἤ ἀνταλλαγῆς. Ὁ τρόπος συγκροτήσεως τῆς ὡς ἄνω ἐπιτροπῆς, τά τοῦ διορισμοῦ ἀναπληρωματικῶν μελῶν, τά τῆς ἐνώπιον αὐτῆς διαδικασίας, τά εἰδικώτερα στοιχεῖα καὶ κριτήρια ἐκτιμήσεως ὡς καὶ πᾶσα ἄλλη ἀναγκαία λεπτομέρεια καθορίζονται διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καί Δημοσίων Ἔργων.

4. Διά τῆς μετά τοῦ ἀναδόχου συμβάσεως εἶναι δυνατόν νὰ ὁρισθῇ ὅτι ἐφ' ὅσον τὴν ἀνταλλαγὴν ἀκινήτου κειμένου ἐντός τῆς ζώνης ἔναντι τῆς παροχῆς εἰς αὐτόν οἰκοδομησίμου χώρου ἐκ τῶν διαμορφωθησομένων διά τῆς πολεοδομικῆς μελέτης, ἤ ἔναντι ἑτοίμης κατοικίας ἤ διαμερίσματος ἐκ τῶν κατασκευασθησομένων βάσει τοῦ οἰκείου προγράμματος ἤθελε ζητήσει ὁ ἰδιοκτήτης αὐτοῦ, ἡ κατ' ἀνταλλαγήν παραχώρησις ἴσης τοὐλάχιστον ἀξίας οἰκοπέδου, ἤ κατοικίας, ἤ διαμερίσματος εἶναι ὑποχρεωτική.

5. Ἐκτάσεις ἀναγκαστικῶς ἀπαλλοτριωθεῖσαι διά δημοσίαν ὠφέλειαν καί μή χρησιμοποιηθεῖσαι πρός τόν δι' ὃν ἀπαλλοτριώθησαν σκοπόν πρό τῆς δημοσιεύσεως τοῦ κατ' ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος, διατίθενται ὑποχρεωτικῶς, ἐφ' ὅσον ἤθελον περιληφθῆ εἰς ζώνην ἐνεργοῦ πολεοδομίας πρός ἐκπλήρωσιν τοῦ προγράμματος αὐτῆς, κατόπιν κοινῆς ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καί τοῦ κατά περίπτωσιν ἁρμοδίου Ὑπουργοῦ.

6. Διά προεδρικοῦ διατάγματος, ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται τά ὄργανα εἰς τά ὁποῖα ἀνατίθεται ἡ διαπραγμάτευσις ὡς καί ἐκεῖνα τά ὁποῖα ἀποφασίζουν τήν σύναψιν τῆς συμβάσεως ἀγορᾶς ἤ ἀνταλλαγῆς, τὴν τηρητέαν διαδικασίαν καὶ τὰ τῆς ὑπογραφῆς τῆς συμβάσεως, τά προσκομιστέα ὑπό τοῦ πωλητοῦ στοιχεῖα ὡς καὶ πᾶσα ἄλλη ἀναγκαία λεπτομέρεια διά τήν ἐφαρμογήν τοῦ παρόντος ἄρθρου.

Ἄρθρον 34.

Ἐφαρμογή πολεοδομικῆς μελέτης.

1. Μετά τήν κατά τάς διατάξεις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου πρόσκτησιν καὶ διάθεσιν πρὸς τὸν ἀνάδοχον φορέα τῶν διά τήν ἐνεργοποίησιν τῆς ζώνης ἀναγκαιουσῶν ἐκτάσεων, ἤ καί πρό τῆς ὁλοκληρώσεως τούτων ὅπου τοῦτο εἶναι τεχνικῶς ἐφικτόν, ὁ ἀνάδοχος φορεύς προβαίνει εἰς τήν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων διαμορφώσεως τοῦ χώρου ὡς καί εἰς τήν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων ὑποδομῆς, ὡς ταῦτα προβλέπονται ὑπό τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καί τῆς ὑπ' αὐτοῦ ὑπογραφείσης συμβάσεως.

2. Ὁ αὐτὸς ὡς ἄνω φορεύς, ἢ καὶ ἕτερος ἀνάδοχος εἰς ἣν περίπτωσιν τά ἀνωτέρω ἔργα ἀνετέθησαν κεχωρισμένως εἰς τοῦτον κατ' ἄρθρον 27 παρ. 6, προβαίνει ἐν συνεχείᾳ, ἢ καὶ παραλλήλως πρός τά ἐν παραγράφῳ 1 ἔργα ἐφ' ὅσον τοῦτο εἶναι τεχνικῶς δυνατόν, εἰς τήν σύνταξιν τῶν κτιριακῶν μελετῶν καί εἰς τήν ἐκτέλεσιν τῶν οἰκοδομικῶν ἔργων ἐπί τῶν διαμορφουμένων οἰκοδομησίμων χώρων ἐπί τῇ βάσει τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καί τῆς ὑπ' αὐτοῦ ὑπογραφείσης συμβάσεως.

3. Ἅμα τῇ ἐνάρξει τῶν κατά τάς προηγουμένας παραγράφους ἔργων τίθενται εἰς ἐφαρμογήν τά ὑπό τῆς οἰκείας συμβάσεως προβλεπόμενα μέτρα ἀρωγῆς πρός τούς ἐν τῇ ζώνῃ ἐγκατεστημένους ἰδιώτας διά τήν στέγασιν ἤ ἐπαγγελματικήν ἀποκατάστασιν αὐτῶν εἰς ἑτέρους παραπλησίους χώρους ἤ οἰκισμούς, ὁριστικῶς ἤ μέχρι τῆς ἐπανεγκαταστάσεως αὐτῶν ἐντός τῆς ἐνεργοποιηθείσης ζώνης κατά τούς ὅρους τῆς οἰκείας μελέτης.

4. Πᾶσα διαφορά μεταξύ τοῦ Δημοσίου ἤ τοῦ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως καὶ τοῦ ἀναδόχου φορέως περὶ τὸ κῦρος, τὴν ἑρμηνείαν καὶ ἐφαρμογὴν ὅρων τῆς συμβάσεως ἢ περὶ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων δύναται νὰ ἐπιλύεται διὰ διαιτησίας κατὰ τὰ ὑπὸ τῆς συμβάσεως εἰδικώτερον ὁριζόμενα. Πᾶσα διαφορὰ μεταξὺ τοῦ ἀναδόχου καὶ ἰδιωτῶν ἐγκατεστημένων εἰς τὸν χῶρον τῆς ζώνης ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἀπομάκρυνσιν αὐτῶν, τὴν στέγασιν ἢ ἐπαγγελματικήν στέγασιν αὐτῶν ἤ τήν ἐπανεγκατάστασιν των εἰς τάς κατασκευαζομένας νέας οἰκιστικάς μονάδας ὑπάγεται εἰς τὴν ἁρμοδιότητα τοῦ Μονομελοῦς Πρωτοδικείου καὶ ἐκδικάζεται κατά τήν διαδικασίαν τῶν ἀσφαλιστικῶν μέτρων τοῦ Κώδικος Πολιτικῆς Δικονομίας, ἐπιτρεπομένης πάντως τῆς κατὰ τῆς οἰκείας ἀποφάσεως ἀσκήσεως τοῦ ἐνδίκου μέσου τῆς αἰτήσεως ἀναιρέσεως διὰ τοὺς ἐν ἄρθρῳ 560 τοῦ Κώδικος Πολιτικῆς Δικονομίας λόγους.

5. Οἱ ἐπανεγκαθιστάμενοι ἤ τό πρῶτον ἐγκαθιστάμενοι εἰς τήν ζώνην ἐνεργοῦ πολεοδομίας διά προσκτήσεως κατά κυριότητα οἰκοπέδου, χώρου ἐπαγγελματικῆς ἐγκαταστάσεως, κατοικίας, ἰδανικοῦ μεριδίου ἤ διαμερίσματος κατ' ὄροφον ἰδιοκτησίας βαρύνονται διά τῆς κατ' ἄρθρον 21 εἰσφορᾶς εἰς χρῆμα, ἣν καταβάλλουν κατά τάς διατάξεις τοῦ ἄρθρου τούτου. Αἱ πρό τῆς ἐνεργοποιήσεως τῆς ζώνης ὑφιστάμεναι καί

Αἱ διατηρούμεναι ἰδιοκτησίαι βαρύνονται καί διά τῆς εἰσφορᾶς εἰς γῆν κατὰ τοὺς ὅρους τῶν ἄρθρων 17 ἕως 20.

6. Εἰς τάς δημιουργουμένας ἐκ τῆς ἐνεργοποιήσεως τῆς ζώνης οἰκοδομησίμους ἐκτάσεις καί οἰκόπεδα ἐπιτρέπεται νά συνιστῶνται ἰδιοκτησίαι διηρημέναι κατά κτίρια ἤ μέρη αὐτῶν, ἄνευ κατατμήσεως εἰς ἐπί μέρους οἰκόπεδα, ὡς καί ἡ σύστασις διηρημένων κατ' ὄροφον ἰδιοκτησιῶν. Αἱ διηρημέναι κατά κτίρια ἤ μέρη αὐτῶν ἤ κατ' ὄροφον ἰδιοκτησίαι (κάθετοι καί ὁριζόντιαι συνιδιοκτησίαι) δύναται νά συνιστῶνται καί διά μονομεροῦς δικαιοπραξίας καταρτιζομένης ὑπό τοῦ ἀναδόχου φορέως, διά δηλώσεώς του ἐνώπιον συμβολαιογράφου, νομίμως καταχωρουμένης εἰς τά βιβλία μεταγραφῶν ἤ εἰς τό οἰκεῖον κτηματολόγιον.

7. Διά προεδρικῶν διαταγμάτων, ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καί τοῦ κατά περίπτωσιν ὡς ἐκ τοῦ ἀντικειμένου τῆς ρυθμίσεως ἁρμοδίου Ὑπουργοῦ, δύναται νά ρυθμίζωνται τά τῆς ἐποπτείας καί ἐλέγχου τῶν ἔργων ὑπό τοῦ Δημοσίου ἤ τοῦ οἰκείου δημοσίου ὀργανισμοῦ ἤ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καί στεγάσεως, τά τῆς συνδρομῆς ἤ συμμετοχῆς ἄλλων δημοσίων ὑπηρεσιῶν ἤ ὀργανισμῶν καί ἐπιχειρήσεων κοινῆς ὠφελείας εἰς τήν ἐνεργοποίησιν τῆς ζώνης ὡς καί πᾶσα ἄλλη ἀναγκαία λεπτομέρεια διά τήν ἐφαρμογήν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου.

8. Ἡ μέριμνα διά τήν συντήρησιν, καθαριότητα καί κανονικήν χρῆσιν τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἐνεργοῦ πολεοδομίας δημιουργουμένων ἐπικοίνων ἰδιοκτητῶν χώρων, ἡ συντήρησις καί ἀνανέωσις τοῦ κοινοχρήστου τεχνικοῦ ἐξοπλισμοῦ καί ἡ συντήρησις τῶν ἔργων ὑποδομῆς, ἡ φροντίς διά τήν διατήρησιν, προστασίαν καί βελτίωσιν τῶν χώρων πρασίνου καί ἡ ἀντιμετώπισις πάντων τῶν ἐκ τῆς λειτουργίας τῆς ζώνης ἀνακυπτόντων ζητημάτων ἀνήκει, ἐπιφυλασσομένων τῶν ἁρμοδιοτήτων τῶν οἰκείων δήμων ἤ κοινοτήτων, εἰς ἅπαντας τούς ἰδιοκτήτας τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἀκινήτων ἀπό κοινοῦ, ἀσκεῖται δέ ἐπί τῇ βάσει κανονισμῶν ἐγκρινομένων ὑπό τῆς γενικῆς συνελεύσεως τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἰδιοκτητῶν. Μέχρι τῆς συντάξεως καί ἐγκρίσεως τοιούτου κανονισμοῦ τά ἀνωτέρω ζητήματα διέπονται ὑπό προσωρινοῦ κανονισμοῦ συντασσομένου ὑπό τοῦ ἀναδόχου καί ἐγκρινομένου ὑπό τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων. Διά τοῦ προσωρινοῦ τούτου κανονισμοῦ καθορίζεται τό ποσοστόν ψήφων ἑκάστης ἐν τῇ ζώνῃ αὐτοτελοῦς ἰδιοκτησίας ὡς καί ὁ τρόπος ἐκπροσωπήσεως τῶν ἰδιοκτητῶν ταύτης εἰς τήν γενικήν συνέλευσιν τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἰδιοκτητῶν. Αἱ ἀποφάσεις τῆς Γενικῆς ταύτης συνελεύσεως λαμβάνονται διά τῆς πλειοψηφίας τῶν δύο τρίτων τοῦ συνόλου τῶν ψήφων, πλήν τῶν ἐν τῷ προηγουμένῳ ἐδαφίῳ θεμάτων διά τήν τροποποίησιν τῆς ρυθμίσεως τῶν ὁποίων ἀπαιτεῖται ὁμόφωνος ἀπόφασις τῶν μελῶν τῆς γενικῆς συνελεύσεως.

9. Διά τῆς πολεοδομικῆς μελέτης εἶναι δυνατόν νά προβλεφθῇ ἡ σύστασις ἀναγκαστικοῦ συνεταιρισμοῦ τῶν ἰδιοκτητῶν τῆς ζώνης πρός ἀντιμετώπισιν τῶν ἐν τῇ παραγράφῳ 8 ζητημάτων ὡς καί παντός ἑτέρου ζητήματος ἀφορῶντος εἰς τήν συμβίωσιν τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἐγκατεστημένων καί τάς ἐκ τῆς ἰδιοκτησίας αὐτῶν προκυπτούσας σχέσεις καί ἀνάγκας. Εἰς περίπτωσιν συστάσεως ἀναγκαστικοῦ συνεταιρισμοῦ διαχειρίσεως τά ἐν παραγράφῳ 8 θέματα ρυθμίζονται διά τοῦ καταστατικοῦ του, ἐγκρινομένου δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

10. Ἐπί τῶν οὕτω πως συνιστωμένων συνεταιρισμῶν ἔχουν ἀνάλογον ἐφαρμογήν τά ἐν ἄρθροις 39 ἕως 41 καί 46 παρ. 2 τοῦ παρόντος ὁριζόμενα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ε'

Ζῶναι Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ.

Ἄρθρον 35.

Ὁρισμὸς ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ.

1. Ἀστικὸς ἀναδασμὸς ἐντὸς οἰκιστικῆς περιοχῆς εἶναι τὸ σύνολον τῶν διαδικασιῶν αἱ ὁποῖαι ἀποσκοποῦν εἰς τὴν πολεοδομικὴν ἐνεργοποίησιν αὐτῆς διὰ τῆς ὑπὸ πάντων τῶν ἰδιοκτητῶν συνεισφορᾶς τῶν ἰδιοκτησιῶν των πρὸς δημιουργίαν ἢ διαμόρφωσιν καὶ ἐκ νέου παραχώρησιν εἰς αὐτοὺς οἰκοδομησίμων ἐν γένει χώρων ἐξυπηρετούντων τὰς διὰ τὴν οἰκείαν ζώνην προβλεπομένας χρήσεις γῆς.

2. Τὰ διὰ τοῦ ἀναδασμοῦ δημιουργούμενα καὶ παραχωρούμενα εἰς τοὺς ἰδιοκτήτας τῶν συνεισφερομένων ἀκινήτων οἰκόπεδα μετὰ τῶν τυχὸν ἐπ' αὐτοῦ κτισμάτων ἢ ἄλλων ἐγκαταστάσεων δέον νὰ εἶναι ἴσης τοὐλάχιστον ἀξίας πρὸς τὴν ἀξίαν τοῦ συνόλου τῶν ὑφ' ἑκάστου συνεισφερομένων ἀκινήτων μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 17 εἰσφορᾶς.

Ἄρθρον 36.

Τρόποι διενεργείας ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ.

1. Ὁ ἀστικός ἀναδασμός ὡρισμένης ζώνης δύναται νά ἀναληφθῇ καὶ ἐκτελεσθῇ εἴτε ἀπ' εὐθείας ὑπὸ τοῦ Δημοσίου, ἢ ὑπὸ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως, εἴτε ὑπὸ ἀναγκαστικοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ συνιστωμένου διὰ τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παράγρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος ἢ καὶ μεταγενεστέρου ἔχοντος ὡς ἀντικείμενον τὴν σύστασιν τοιούτου συνεταιρισμοῦ. Ἐπίσης ὁ ἀστικὸς ἀναδασμὸς δύναται νὰ ἀναληφθῇ καὶ ἐκτελεσθῇ διὰ συνεργασίας δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως καὶ ἀναγκαστικοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ.

2. Ἐφ' ὅσον ὁ ἀναδασμός ἤθελεν ἐκτελεσθῇ ὑπό τοῦ Δημοσίου ἢ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως, οἱ ἰδιοκτῆται τῆς ζώνης δύνανται ὁπωσδήποτε νὰ συστήσουν, πρὸς ὑποβοήθησιν τοῦ ἔργου τοῦ ἀναδασμοῦ, οἰκοδομικὸν συνεταιρισμόν, διεπόμενον ἀπὸ τὰς περὶ οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν διατάξεις.

Ἄρθρον 37.

Δημοσιότης ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ.

1. Ἐφ' ὅσον τό προεδρικόν διάταγμα περί χαρακτηρισμοῦ περιοχῆς τινος ὡς οἰκιστικῆς προβλέπει ἐντός τῆς περιοχῆς ταύτης ζώνην ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ, κοινοποιεῖται μερίμνῃ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, εἰς τό κατά τόπον ἁρμόδιον ὑποθηκοφυλακεῖον καί καταχωρεῖται εἰς εἰδικόν βιβλίον ὑπό τόν τίτλον «Ζώνη ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ», μετά σημειώσεως τῆς ὀνομασίας τοῦ δήμου ἤ τῆς κοινότητος ἤ τῆς τοποθεσίας εἰς ἣν εὑρίσκεται ἑκάστη ζώνη. Ὑπάρχοντος τυχόν κτηματολογίου γίνεται ἡ δέουσα εἰς τοῦτο καταχώρησις.

2. Διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καί Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται αἱ λεπτομέρειαι τηρήσεως τοῦ ὡς ἄνω βιβλίου καί τά εἰς αὐτό καταχωρούμενα ἤ σημειούμενα στοιχεῖα.

Ἄρθρον 38.

Διαδικασία ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ.

1. Ἡ διαδικασία τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ περιλαμβάνει τά ἀκόλουθα στάδια:

α) Συγκρότησις ἀναγκαστικοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ.

β) Κτηματογράφησις περιοχῆς.

γ) Σύνταξις καί ἔγκρισις τῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

δ) Ἐκτίμησις καί καθορισμός τῆς ἀξίας τῶν συνεισφερομένων ἀκινήτων.

ε) Ἐφαρμογή τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καί παραχώρησις τῶν οἰκοδομησίμων ἐκτάσεων εἰς τά μέλη τοῦ συνεταιρισμοῦ.

στ) Ἐκκαθάρισις τοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ.

2. Ἐφ' ὅσον ἡ ἐκτέλεσις τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ἤθελεν ἀναληφθῇ ἀπ' εὐθείας ὑπό τοῦ Δημοσίου ἤ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως, ἡ ὡς ἄνω διαδικασία περιορίζεται εἰς τὰ ὑπὸ στοιχεῖα β' ἕως καὶ ε' στάδια.

Ἄρθρον 39.

Συγκρότησις οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ.

1. Ἀπό τῆς δημοσιεύσεως τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος καί ἐφ' ὅσον τοῦτο προβλέπει εἰδικῶς τήν σύστασιν ἀναγκαστικοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ, ἅπαντες οἱ ἰδιοκτῆται τῶν ἐντός τῆς ζώνης ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ εὑρισκομένων ἀκινήτων, συμπεριλαμβανομένου καί τοῦ Δημοσίου καί τῶν νομικῶν προσώπων δημοσίου δικαίου διά τά εἰς τήν ἰδιωτικήν περιουσίαν αὐτῶν ἀνήκοντα ἀκίνητα, συνιστοῦν αὐτοδικαίως ἀναγκαστικόν οἰκοδομικόν συνεταιρισμόν.

Ἐφ' ὅσον ἡ ζώνη ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ καλύπτει μείζονα ἔκτασιν καί δή ὑπαγομένην εἰς διαφόρους δήμους ἤ κοινότητας δύνανται νά συνιστῶνται δύο ἤ πλείονες συνεταιρισμοί, δι' ἕκαστον τῶν ὁποίων καθορίζεται καί ἰδιαιτέρα περιφέρεια ἐντός τῆς ὡς ἄνω ζώνης. Ἰδιοκτησίαι κείμεναι ἐπί τῶν ὁρίων μεταξύ δύο συνεταιρισμῶν ὑπάγονται ἐξ ὁλοκλήρου εἰς τόν συνεταιρισμόν εἰς τήν περιφέρειαν τοῦ ὁποίου κεῖται τό μεῖζον τμῆμα αὐτῶν.

2. Σκοπός τοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ εἶναι ἡ προώθησις καί περάτωσις τῶν διαδικασιῶν αἱ ὁποῖαι ἀπαιτοῦνται διά τήν κτηματογράφησιν τῆς περιοχῆς καί τήν σύνταξιν, ἔγκρισιν καί ἐφαρμογήν τῆς πολεοδομικῆς μελέτης τῆς ζώνης, τήν διαμόρφωσιν τῶν νέων οἰκοπέδων καί τήν διανομήν αὐτῶν μεταξύ τῶν μελῶν του κατά λόγον τῆς ἀξίας τῆς ἰδιοκτησίας ἑκάστου. Ὁ οἰκοδομικός συνεταιρισμός δύναται ἐπίσης νά ἀναλαμβάνῃ ἤ καί νά ἀναθέτῃ εἰς τρίτους τήν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων ὑποδομῆς πρός δημιουργίαν τῶν κοινοχρήστων καί κοινωφελῶν χώρων καί τήν ἐν γένει ἀρτιωτέραν διαμόρφωσιν καί τήν ἀξιοποίησιν τῶν ἐντός τῆς ζώνης εὑρισκομένων ἐκτάσεων, συμφώνως πρός τήν πολεοδομικήν μελέτην. Ἐφ' ὅσον ἐντός τῆς ζώνης τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ περιλαμβάνονται καί ἰδιωτικά δάση ἤ δασικαί ἐκτάσεις, ὁ συνεταιρισμός ἀναλαμβάνει καί τήν μέριμναν τῆς διατηρήσεως, ἀναπτύξεως καί προστασίας τούτων. Εἰς τήν περίπτωσιν ταύτην καί ἐφ' ὅσον ἤθελε περατώσει τό κύριον ἔργον του διατηρεῖται μετά τήν διάλυσίν του ὡς ἀναγκαστικός δασικός συνεταιρισμός ἔχων ὡς σκοπόν τήν διατήρησιν, ἀνάπτυξιν καί προστασίαν τῶν εἰς τά μέλη του ἀνηκουσῶν δασικῶν ἰδιοκτησιῶν.

3. Εἰς τά ἀρχικά μέλη τοῦ συνεταιρισμοῦ ὑποκαθίστανται αὐτοδικαίως οἱ καθολικοί ἤ εἰδικοί διάδοχοι αὐτῶν, ἀπό τῆς μεταγραφῆς τοῦ τίτλου βάσει τοῦ ὁποίου ἐκτήθη ἡ κυριότης. Οἱ καθολικοί ἤ εἰδικοί διάδοχοι δέν δύνανται νά ἀσκήσουν τά ἐκ τῆς διαδοχῆς δικαιώματα αὐτῶν ὡς μελῶν τοῦ συνεταιρισμοῦ πρό τῆς καταθέσεως δηλώσεως πρός τόν πρόεδρον τοῦ συνεταιρισμοῦ περί τῆς ἐπελθούσης ἐν τῷ προσώπῳ αὐτῶν κτήσεως τῆς κυριότητος.

Ἄρθρον 40.

Νομική προσωπικότης καί εὐθύνη.

1. Οἱ κατά τάς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου συγκροτούμενοι ἀναγκαστικοί οἰκοδομικοί συνεταιρισμοί εἶναι νομικά πρόσωπα ἰδιωτικοῦ δικαίου, δέν ἔχουν δέ ἐμπορικήν ἰδιότητα.

2. Διά τάς ὑποχρεώσεις τοῦ συνεταιρισμοῦ ἔναντι τρίτων καί ἐφ' ὅσον διά τήν ἱκανοποίησιν τῶν δανειστῶν δέν ἐπαρκεῖ ἡ περιουσία τοῦ συνεταιρισμοῦ, εὐθύνονται εἰς ὁλόκληρον καί τά μέλη του μέχρι τῆς ἀξίας τῆς ἰδιοκτησίας ἑκάστου. Οἱ δανεισταί μέλους τοῦ συνεταιρισμοῦ δέν ἔχουν δικαίωμα ἐπί τῆς περιουσίας τοῦ συνεταιρισμοῦ ἤ τῶν ἰδιοκτησιῶν τῶν ἄλλων μελῶν.

Ἄρθρον 41.

Ὀργάνωσις καί λειτουργία τοῦ συνεταιρισμοῦ.

1. Ἕδρα τοῦ συνεταιρισμοῦ εἶναι ὁ δῆμος ἤ ἡ κοινότης ἐντός τῆς ὁποίας εὑρίσκεται ἡ ζώνη τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ἤ ἡ μείζων αὐτῆς ἔκτασις. Ἡ ἐπωνυμία τοῦ συνεταιρισμοῦ περιλαμβάνει τόν χαρακτηρισμόν του ὡς ἀναγκαστικοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ καί τήν ὀνομασίαν τοῦ δήμου ἤ τῆς κοινότητος ἤ τῆς τοποθεσίας εἰς τήν ὁποίαν εὑρίσκεται ἡ ζώνη τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ.

2. Ἡ Γενική Συνέλευσις τοῦ συνεταιρισμοῦ εἶναι τό ἀνώτατον ὄργανον αὐτοῦ καί ἀποφασίζει ἐπί παντός θέματος τό ὁποῖον δέν ἀνήκει εἰς τήν ἁρμοδιότητα ἄλλου ὀργάνου. Ἕκαστον μέλος ἔχει μίαν ψῆφον ἀνά πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα μέχρις ἐκτάσεως δύο στρεμμάτων, μίαν ψῆφον ἀνά χίλια τετραγωνικά μέτρα διά τάς πέραν τῶν δύο στρεμμάτων ἐκτάσεις καί μέχρι δέκα στρεμμάτων καί μίαν ψῆφον ἀνά πέντε στρέμματα ὡς πρός τό ὑπερβάλλον. Πλείονες ἰδιοκτησίαι ἀνήκουσαι κατά κυριότητα εἰς τό αὐτό πρόσωπον λογίζονται, διά τόν καθορισμόν τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ψήφων, ὡς μία ἀποτελουμένη ἐκ τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν των, ὡς εἴρηται ἰδιοκτησιῶν. Αὐτοτελές ἀκίνητον ἤ πλείονα ἀκίνητα συνολικοῦ ἐμβαδοῦ μέχρι πεντακοσίων τετραγωνικῶν μέτρων ὡς καί τυχόν ὑπόλοιπον μεταξύ τῶν ὡς ἄνω ἐπί μέρους ὁρίων ὑπολογίζονται ὡς δίδοντα μίαν ψῆφον.

3. Τό Διοικητικόν Συμβούλιον τοῦ συνεταιρισμοῦ εἶναι τοὐλάχιστον πενταμελές καί ἐκλέγεται ὑπό τῆς γενικῆς συνελεύσεως, ἀσκεῖ δέ τήν διοίκησιν καί τήν διαχείρισιν τοῦ συνεταιρισμοῦ ἐντός τῶν ὁρίων τοῦ νόμου καί τῶν ὑπό τῆς γενικῆς συνελεύσεως λαμβανομένων ἀποφάσεων.

4. Ὁ Πρόεδρος τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου ἐκπροσωπεῖ τόν συνεταιρισμόν δικαστικῶς καί ἐξωδίκως. Ὑπογράφει ἅπαντα τά ἔγγραφα τοῦ συνεταιρισμοῦ πρός τάς δημοσίας ἀρχάς ἤ τρίτους καί δέχεται ἅπαντα τά ἔγγραφα τά ὁποῖα ἀπευθύνονται ἤ κοινοποιοῦνται εἰς τόν συνεταιρισμόν.

5. Διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται αἱ εἰδικώτεραι ἁρμοδιότητες τῶν κατά τάς προηγουμένας παραγράφους ὀργάνων καί τά τοῦ τρόπου λειτουργίας αὐτῶν, αἱ λεπτομέρειαι τῆς ἐκλογῆς τῶν μελῶν τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου καί τοῦ Προέδρου αὐτοῦ, τά τῆς ἀναπληρώσεως αὐτῶν, τά τῆς συμπαραστάσεως, βοηθείας καί ἐποπτείας τῶν συνεταιρισμῶν ὑπό τῆς ἐποπτευούσης ἀρχῆς, τά τῆς ἀσκήσεως διαχειριστικοῦ ἐλέγχου ὑπό ταύτης, τά τῆς τηρήσεως βιβλίων καί τοῦ τρόπου τῆς ἐν γένει οἰκονομικῆς διαχειρίσεως, ὡς καί πᾶσα ἑτέρα λεπτομέρεια ἀφορῶσα εἰς τήν λειτουργίαν τῶν συνεταιρισμῶν καί τήν πραγμάτωσιν τῶν σκοπῶν αὐτῶν.

6. Δι' ἀποφάσεως τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως εἶναι δυνατόν νά προβλέπεται ἡ παροχή ἀμοιβῆς εἰς τόν πρόεδρον καί τά μέλη τοῦ διοικητικοῦ συμβουλίου.

Ἄρθρον 42.

Κτηματογράφησις τῆς ζώνης ἀναδασμοῦ.

1. Ἅμα τῇ δημοσιεύσει τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος τοῦ προβλέποντος ζώνην ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ, ἐνεργεῖται κτηματογράφησις τῆς ὅλης ἐκτάσεως τῆς ζώνης, πρός καθορισμόν τῶν ἐν αὐτῇ ἰδιοκτησιῶν, τῆς θέσεως καί τοῦ ἐμβαδοῦ ἑκάστης τούτων, καθώς καί πρός προσδιορισμόν τῶν ἐν αὐταῖς οἰκοδομῶν ἤ ἄλλων μονίμων ἐγκαταστάσεων ἤ ἔργων.

2. Ἡ κτηματογράφησις ἐνεργεῖται ὑπό τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων ἤ ὑπό εἰδικοῦ ὀργανισμοῦ κτηματογραφήσεων, ἤ ὑπό τοῦ οἰκείου δήμου ἤ κοινότητος ἐφ' ὅσον τό κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικόν διάταγμα προεκλήθη τῇ πρωτοβουλίᾳ αὐτῶν, περιλαμβάνει δέ τήν σύνταξιν κτηματολογικοῦ χάρτου, ἀπεικονίζοντος τάς ἐπί μέρους ἰδιοκτησίας καί τάς ἐπ' αὐτῶν οἰκοδομάς ἤ κατασκευάς, ὡς καί κτηματολογικοῦ πίνακος, ἐμφαίνοντος τούς φερομένους ὡς ἰδιοκτήτας τῶν ἐν τῷ κτηματολογικῷ χάρτῃ ἰδιοκτησιῶν, τό ἐμβαδόν ἑκάστης τούτων, τά κύρια προσδιοριστικά στοιχεῖα τῶν ἐπ' αὐτῶν οἰκοδομῶν ἤ ἄλλων κατασκευῶν καί πᾶν ἄλλο χρήσιμον στοιχεῖον. Οἱ ἰδιοκτῆται τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ἀκινήτων ὑποχρεοῦνται ὅπως ἐντός ἑξαμήνου ἀπό τῆς δημοσιεύσεως τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 Προεδρικοῦ Διατάγματος καταθέσουν εἰς τήν οἰκείαν ὑπηρεσίαν οἰκισμοῦ ἤ τόν ἀναλαβόντα τήν κτηματογράφησιν φορέα δήλωσιν ἰδιοκτησίας προσκομίζοντες καί κεκυρωμένα ἀντίγραφα τῶν τίτλων ἰδιοκτησίας των. Ἐν παραλείψει τούτων, ὁ κτηματολογικός πίναξ συντάσσεται ἐπί τῇ βάσει παντός ὑφισταμένου νομίμου στοιχείου.

3. Εἰς πᾶσαν περίπτωσιν ἡ κτηματογράφησις δύναται νὰ ἀνατεθῇ ὑπὸ τοῦ δημοσίου ἢ τοῦ ἐπισπεύδοντος δήμου ἢ τῆς κοινότητος εἰς τὸν κατὰ τὸ ἄρθρον 39 οἰκοδομικὸν συνεταιρισμὸν ἢ τὸν διὰ συμβάσεως μετὰ τούτου ἀναλαβόντα τὴν ἐκτέλεσιν τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ οἰκονομοτεχνικὸν φορέα, ἢ καὶ ἀπ' εὐθείας εἰς ἰδιώτην ἢ ἑταιρείαν.

4. Ὁ καταρτισθεὶς κτηματολογικὸς χάρτης καὶ ὁ πίναξ κοινοποιοῦνται εἰς τὸν δῆμον ἢ τὴν κοινότητα ὡς καὶ εἰς τὸν οἰκεῖον ἀναγκαστικὸν συνεταιρισμόν. Ἅμα τῇ κοινοποιήσει ταύτῃ συγκαλεῖται ἡ γενικὴ συνέλευσις τοῦ συνεταιρισμοῦ ἵνα λάβῃ γνῶσιν τούτων. Τὸ κτηματολογικὸν διάγραμμα καὶ ὁ πίναξ παραμένουν ἐπὶ ἕνα μῆνα εἰς τὸν οἰκεῖον δῆμον ἢ κοινότητα πρὸς ἐνημέρωσιν τοῦ κοινοῦ. Περὶ τούτου τοιχοκολλᾶται ἀνακοίνωσις ἡ ὁποία δημοσιεύεται εἰς μίαν τοὐλάχιστον ἡμερησίαν ἢ ἑβδομαδιαίαν τοπικὴν ἐφημερίδα καὶ εἰς μίαν ἡμερησίαν ἐφημερίδα τῶν Ἀθηνῶν ἢ τῆς Θεσσαλονίκης. Ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς τελευταίας δημοσιεύσεως ἢ τῆς τυχὸν μεταγενεστέρας ταύτης τοιχοκολλήσεως, ἄρχεται ἡ ὡς ἄνω μηνιαία προθεσμία.

5. Κατὰ τοῦ κτηματολογικοῦ χάρτου καὶ πίνακος ἐπιτρέπεται, ἐντὸς δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς τελευταίας δημοσιεύσεως διὰ τοῦ τύπου τῆς κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀνακοινώσεως ἡ ἄσκησις προσφυγῆς ὑπὸ παντὸς ἔχοντος ἔννομον συμφέρον ἐνώπιον τοῦ κατὰ τόπον ἁρμοδίου μονομελοῦς πρωτοδικείου. Ἡ προσφυγὴ ἐκδικάζεται κατὰ τὴν διαδικασίαν περὶ ἀσφαλιστικῶν μέτρων τῶν ἄρθρων 682 ἐπ. τοῦ Κώδικος Πολ. Δικονομίας. Ἡ ἀπόφασις τοῦ μονομελοῦς πρωτοδικείου εἰς οὐδὲν ἔνδικον μέσον ὑπόκειται, ἡ ἔκδοσις δὲ ταύτης ἢ ἡ πάροδος ἀπράκτου τῆς προθεσμίας πρὸς ἄσκησιν τῆς προσφυγῆς δὲν κωλύει τὴν ἔγερσιν τακτικῆς ἀναγνωριστικῆς ἢ διεκδικητικῆς ἀγωγῆς. Εἰς περίπτωσιν ἀποδοχῆς τῆς προσφυγῆς ἢ τῆς τακτικῆς ἀναγνωριστικῆς ἢ διεκδικητικῆς ἀγωγῆς, διορθοῦται ὑποχρεωτικῶς ὁ κτηματολογικὸς πίναξ κατὰ τὰ ἐν τῇ οἰκείᾳ ἀποφάσει ὁριζόμενα.

Ἄρθρον 43.

Πρόγραμμα ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ — ἀνάθεσις ἔργου.

1. Ὑπὸ τοῦ ἀναλαβόντος τὴν διενέργειαν τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ (Δημοσίου, δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως, ἀναγκαστικοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ) καταρτίζεται τὸ πρόγραμμα αὐτοῦ.

2. Εἰς ἣν περίπτωσιν συνεστήθη ἀναγκαστικὸς οἰκοδομικὸς συνεταιρισμός, ἡ πρώτη μετὰ τὴν σύστασιν αὐτοῦ γενικὴ συνέλευσις ἀποφασίζει ἐπὶ τοῦ προγράμματος διενεργείας τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ, ὡς καὶ περὶ τῆς ἀναθέσεως τῆς ἐκτελέσεως τοῦ προγράμματος τούτου εἰς ἀνάδοχον φορέα. Ὁ φορεὺς οὗτος δύναται νὰ εἶναι:

α) Ἑταιρεία ἐνεργοῦ πολεοδομίας, β) Ἑταιρεία ἔχουσα ὡς σκοπὸν τὴν ἐκτέλεσιν ἔργων ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ. Τὸ πρόγραμμα τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ δύναται νὰ συνταγῇ καὶ ἐκτελεσθῇ ἀπὸ κοινοῦ μετὰ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως.

3. Ἡ ἐκτέλεσις τοῦ προγράμματος τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ διὰ τῆς συντάξεως πολεοδομικῆς μελέτης καὶ τῆς ἐφαρμογῆς αὐτῆς ἀνατίθεται εἰς τὸν ὑπὸ τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως ἐπιλεγόμενον φορέα διὰ συμβάσεως καταρτιζομένης μεταξὺ τούτου καὶ τοῦ ἀναγκαστικοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ. Ἡ σύμβασις αὕτη προβλέπει ἐν λεπτομερείᾳ τοὺς ὅρους πραγματώσεως τοῦ ὅλου ἔργου καὶ δὴ τὰς ἐπὶ μέρους ὑποχρεώσεις καὶ τὰ ἀντίστοιχα δικαιώματα, τὰς προθεσμίας καὶ τὰς παρασχετέας ἐγγυήσεις. Ἡ ὡς ἄνω σύμβασις τελεῖ πρὸ πάσης ἐκτελέσεως αὐτῆς ὑπὸ τὴν ἔγκρισιν τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, δυναμένου νὰ ἀρνηθῇ ταύτην ἐφ' ὅσον δὲν ἀνταποκρίνεται πρὸς τὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 8 μελέτην τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως.

4. Ἡ διὰ τῆς κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον συμβάσεως ἀνάθεσις τοῦ ἔργου ἐκτελέσεως τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ἐνεργεῖται ἐντὸς ἑξαμήνου ἀποκλειστικῆς προθεσμίας ἀπὸ τῆς συστάσεως τοῦ συνεταιρισμοῦ. Παρελθούσης τῆς προθεσμίας ταύτης τὸ Ὑπουργεῖον Δημοσίων Ἔργων ἀποφασίζει εἴτε τὴν ὑπὸ τοῦ ἰδίου ἢ ὑπ' αὐτοῦ ἐποπτευομένου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως ἀνάληψιν τῆς συντάξεως καὶ ἐφαρμογῆς πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ μελέτης καὶ τὴν ἐκτέλεσιν τοῦ ἀναδασμοῦ ἢ τὴν ἐκλογὴν τοῦ φορέως ἐκτελέσεως τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ. Τούτου μὴ γενομένου ἐντὸς διετίας ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 διατάγματος, αἴρεται αὐτοδικαίως ὁ χαρακτηρισμὸς τῆς ὅλης ἐκτάσεως ὡς ζώνης ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ.

Ἄρθρον 44.

Πολεοδομικὴ μελέτη.

1. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη τῆς ζώνης ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ συντάσσεται εἴτε ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, ἂν ὁ ἀναδασμὸς ἐκτελεῖται ὑπὸ τοῦ Δημοσίου, εἴτε ὑπὸ τοῦ φορέως εἰς ὃν ἀνετέθη οὗτος κατὰ τὰ ἀνωτέρω, βάσει τῆς μελέτης ἀναγνωρίσεως τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς, ὁπότε καὶ ὑποβάλλεται μετὰ σχετικὴν ἀπόφασιν τῆς γενικῆς συνελεύσεως τοῦ τυχὸν συσταθέντος συνεταιρισμοῦ ἐπὶ τούτῳ συγκαλουμένης εἰς τὸ Ὑπουργεῖον Δημοσίων Ἔργων. Ἡ μελέτη αὕτη ἐγκρίνεται καὶ τίθεται ἐν ἰσχύι διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

2. Ἡ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον μελέτη στηρίζεται εἰς τὴν κατ' ἄρθρον 42 κτηματογράφησιν τῆς ζώνης τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ καὶ περιέχει: α) Τὰς εἰδικὰς χρήσεις γῆς καὶ τοὺς εἰς ἑκάστην τούτων ἀναφερομένους προσθέτους περιορισμούς, ἀπαγορεύσεις ἢ ὑποχρεώσεις. β) Τὰ βασικὰ ἔργα ὑποδομῆς καὶ τοὺς καθοριζομένους πάσης φύσεως κοινοχρήστους χώρους (ὁδούς, πλατείας, κοινοχρήστους κήπους καὶ ἄλση, παιδικὰς καὶ ἄλλους χώρους καὶ γενικῶς τοὺς ἀναγκαιοῦντας κοινοχρήστους χώρους). γ) Τὰ ἐντὸς τῆς ζώνης προβλεπόμενα δημόσια, δημοτικὰ καὶ θρησκευτικὰ κτίρια, ὡς καὶ τὰ ἐν τῇ ζώνῃ προβλεπόμενα κοινῆς ὠφελείας ἔργα καὶ ἐγκαταστάσεις. δ) Τοὺς οἰκοδομησίμους χώρους. ε) Τὰ συστήματα, τοὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς δομήσεως. στ) Προσθέτους ὅρους ἀφορῶντας εἰς τὰ χρησιμοποιούμενα δομικὰ ὑλικά, τὸν τρόπον κατασκευῆς καὶ τὴν αἰσθητικὴν ἐμφάνισιν τῶν κτιρίων καὶ γενικῶς τὴν αἰσθητικὴν διαμόρφωσιν τοῦ ὅλου χώρου, τὰ ἐλάχιστα ὅρια μεγέθους τῶν οἰκοδομῶν, τὸν τρόπον διαμορφώσεως καὶ χρήσεως τῶν ἀκαλύπτων χώρων τῶν οἰκοπέδων καὶ τὰς συναφεῖς πρὸς τούτους ὑποχρεώσεις. ζ) Τὸ ποσοστὸν εἰσφορᾶς τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἰδιοκτητῶν εἰς γῆν μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῶν ὑφισταμένων κοινοχρήστων χώρων. η) Τὸν προϋπολογισμὸν τῶν ἔργων τοῦ ἀναδασμοῦ. θ) Τὸν χρόνον ἢ τὰς χρονικὰς φάσεις ἐκτελέσεως τῶν ἔργων τοῦ ἀναδασμοῦ καὶ τὸν τρόπον ἢ τοὺς τρόπους παραχωρήσεως τῶν νέων ἰδιοκτησιῶν καὶ ὑπολογισμοῦ τῆς ἀξίας αὐτῶν. ι) Τὴν λῆψιν εἰδικῶν μέτρων διὰ τὴν ἀντιμετώπισιν ἰδιαιτέρων προβλημάτων κατοικίας ἢ ἐπαγγελματικῆς στέγης προσώπων χρῃζόντων ἰδιαιτέρας μερίμνης, ὡς καὶ πᾶσαν ἑτέραν ἀναγκαίαν διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ ἀναδασμοῦ λεπτομέρειαν.

3. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη συνοδεύεται ὑπὸ τοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου ἐμφαίνοντος τὴν διαμόρφωσιν τοῦ ὅλου χώρου, τὰς ἐκτάσεις εἰς ἃς ἀφορᾷ ἑκάστη εἰδικὴ χρῆσις γῆς, τοὺς δημιουργουμένους κοινοχρήστους ἐν γένει χώρους, τὰς θέσεις τῶν δημοσίων, δημοτικῶν καὶ θρησκευτικῶν κτιρίων, ὡς καὶ ἄλλων κοινῆς ὠφελείας ἔργων καὶ ἐγκαταστάσεων, τοὺς οἰκοδομησίμους χώρους καὶ τὴν θέσιν, τὸ σχῆμα καὶ τὰς διαστάσεις τῶν ἐντὸς αὐτῶν διαμορφουμένων οἰκοπέδων. Ἡ συνολικὴ ἔκτασις τῶν προϋφισταμένων κοινοχρήστων χώρων ἀνεξαρτήτως τῆς ἀρχικῆς θέσεως αὐτῶν, διατίθεται ὑποχρεωτικῶς διὰ τὴν δημιουργίαν νέων κοινοχρήστων χώρων. Τὸ ὡς ἄνω σχέδιον δημοσιεύεται, ὁμοῦ μετὰ τῶν ἐν παραγράφῳ 2 στοιχείων τῆς μελέτης, εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἐν φωτοσμικρύνσει.

4. Ἐν ᾗ περιπτώσει ἐπὶ τῶν παλαιῶν ἰδιοκτησιῶν ὑφίστανται κτίσματα ἢ ἄλλαι ἐγκαταστάσεις, ἡ διατήρησις καὶ ἡ χρη-

σις αὐτῶν καθορίζονται ὑπὸ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης, ἄλλως, ἐφ' ὅσον χαρακτηρίζονται ὡς κατεδαφιστέαι, ὁ ἰδιοκτήτης ἀποζημιοῦται διὰ τὴν ἀξίαν τούτων. Εἰς περίπτωσιν διατηρήσεώς των, ἡ μετὰ τὸν ἀναδασμὸν προκύπτουσα ἰδιοκτησία ἐφ' ἧς τὰ ὡς ἄνω κτίσματα περιέρχεται κατὰ προτίμησιν εἰς τὸν ἀρχικὸν ἰδιοκτήτην.

5. Διὰ προεδρικοῦ διατάγματος, ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται εἰδικώτερον ἡ διαδικασία καταρτίσεως καὶ ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης, τὰ γνωμοδοτοῦντα ἐπ' αὐτῆς ὄργανα, ὀργανισμοὶ τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἢ ἄλλοι ἐνδιαφερόμενοι ὀργανισμοὶ ἢ σύλλογοι, τὰ τῆς ἐνημερώσεως τοῦ κοινοῦ καὶ τῆς ἀντιμετωπίσεως τῶν δημιουργουμένων κοινωνικῶν προβλημάτων, ὡς καὶ πᾶσα ἑτέρα ἀναγκαία λεπτομέρεια.

Ἄρθρον 45.

Ἐκτίμησις ἀξίας ἀκινήτων.

1. Ἡ ἐκτίμησις τῆς ἀξίας τῶν συνεισφερομένων εἰς τὸν ἀστικὸν ἀναδασμὸν ἰδιοκτησιῶν ἐνεργεῖται ἐπὶ τῇ βάσει τῶν στοιχείων τῆς κτηματογραφήσεως ἐν ὄψει καὶ τῶν συνθηκῶν τῆς ἀγορᾶς γῆς εἰς τὴν περιοχήν, ὑπὸ ἐπιτροπῆς ἀποτελουμένης ἐξ ἑνὸς προέδρου διοικητικοῦ πρωτοδικείου ἢ τοῦ νομίμου ἀναπληρωτοῦ του, ἑνὸς ἀνωτέρου ὑπαλλήλου τῆς πολεοδομικῆς ὑπηρεσίας καὶ ἑνὸς οἰκονομικοῦ ἐφόρου καὶ ἀναφέρεται εἰς τὸν χρόνον δημοσιεύσεως τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος.

2. Ὁ τρόπος συγκροτήσεως τῆς ἐπιτροπῆς, τὰ τοῦ διορισμοῦ ἀναπληρωματικῶν μελῶν, τὰ τῆς ἐνώπιον αὐτῆς διαδικασίας, τὰ εἰδικώτερα στοιχεῖα καὶ κριτήρια ἐκτιμήσεως καὶ πᾶσα ἄλλη ἀναγκαία λεπτομέρεια διὰ τὴν ἄσκησιν τῶν ἁρμοδιοτήτων της, καθορίζονται διὰ προεδρικοῦ διατάγματος, ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης, Οἰκονομικῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων.

3. Τυχὸν ἀμφισβητήσεις τοῦ ὕψους τῆς κατὰ τὴν παράγραφον 1 καθοριζομένης ἀξίας, ἐπιλύονται δικαστικῶς μετὰ τὴν ἐκτέλεσιν τοῦ ἀναδασμοῦ καὶ τὴν παραχώρησιν τοῦ νέου ἀκινήτου εἰς τὸν ἐνιστάμενον ἰδιοκτήτην καὶ μόνον διὰ τὴν τυχὸν διαφορὰν ἀξίας τοῦ ἀρχικοῦ ἀκινήτου ἔναντι τοῦ παραχωρουμένου.

Ἄρθρον 46.

Εἰσφοραὶ καὶ δαπάναι ἰδιοκτητῶν.

1. Διὰ τὴν πραγματοποίησιν τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ καὶ τὴν διαμόρφωσιν τῶν κοινοχρήστων χώρων καὶ κατασκευὴν τῶν βασικῶν κοινοχρήστων ἔργων οἱ ἰδιοκτῆται τῶν περιλαμβανομένων εἰς τὴν ζώνην ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ἀρχικῶν ἰδιοκτησιῶν συμμετέχουν εἰς γῆν καὶ εἰς χρῆμα κατὰ τὰ ἐν ἄρθροις 17 ἕως 21 ὁριζόμενα.

2. Ἡ εἰσφορὰ εἰς γῆν δύναται νὰ αὐξηθῇ μέχρι καὶ τοῦ διπλασίου ἐφ' ὅσον συναινεῖ πρὸς τοῦτο ὁ οἰκοδομικὸς συνεταιρισμὸς δι' ἀποφάσεως τῆς γενικῆς συνελεύσεως αὐτοῦ λαμβανομένης διὰ τῆς πλειοψηφίας τῶν δύο τρίτων τοῦ συνόλου τῶν ψήφων διὰ τὴν δημιουργίαν μείζονος κοινοχρήστου χώρου ἢ χώρων πρὸς ἐγκατάστασιν δημοσίων ἢ δημοτικῶν κτιρίων, ἢ ἄλλων κτιρίων ἢ ἔργων κοινῆς ὠφελείας, ἢ ἔργων ἢ κτιρίων κοινῆς ἐκμεταλλεύσεως.

Ἄρθρον 47.

Ἐφαρμογὴ πολεοδομικῆς μελέτης.

1. Ἅμα τῇ δημοσιεύσει εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος μετὰ τοῦ συνοδεύοντος τὴν μελέτην πολεοδομικοῦ σχεδίου, τὸ Δημόσιον ἢ ὁ κατὰ τὸ ἄρθρον 43 ἀνάδοχος φορεὺς προβαίνει ἀμελλητὶ εἰς τὴν ἐφαρμογὴν τῆς πολεοδομικῆς μελέτης, συμφώνως πρὸς τὰ ἐν τῇ συμβάσει ἀναθέσεως τῶν ἔργων διαλαμβανόμενα, ἐπιτρεπομένης τῆς ἀμέσου καταλήψεως τῶν συμμετεχουσῶν εἰς τὸν ἀναδασμὸν ἰδιοκτησιῶν. Ἐν περιπτώσει ἀρνήσεως τοῦ νομέως ἢ κατόχου ὅπως παραδώσῃ εἰς τὸν φορέα ἀκίνητον μετέχον τοῦ ἀναδασμοῦ ἐντὸς προθεσμίας ἑνὸς μηνὸς ἀπὸ τῆς εἰς αὐτὸν σχετικῆς ἐγγράφου προσκλήσεως, διατάσσεται ἡ ἀποβολὴ αὐτοῦ δι' ἀποφάσεως τοῦ μονομελοῦς πρωτοδικείου ἐκδιδομένης τῇ αἰτήσει τοῦ Δημοσίου ἢ τοῦ ἀναδόχου φορέως κατὰ τὴν διαδικασίαν περὶ ἀσφαλιστικῶν μέτρων.

2. Πᾶσα διαφορὰ μεταξὺ τοῦ Δημοσίου ἢ τοῦ δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως ἢ τοῦ ἀναγκαστικοῦ συνεταιρισμοῦ καὶ τοῦ ἀναδόχου φορέως περὶ τὸ κῦρος, τὴν ἑρμηνείαν καὶ ἐφαρμογὴν ὅρων τῆς συμβάσεως ἢ περὶ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων δύναται νὰ ἐπιλύεται διὰ διαιτησίας κατὰ τὰ ὑπὸ τῆς συμβάσεως εἰδικώτερον ὁριζόμενα.

Ἄρθρον 48.

Παραχώρησις νέων ἰδιοκτησιῶν.

1. Ἡ παραχώρησις τῶν νέων ἀκινήτων εἰς τοὺς ἀναγνωριζομένους ὡς κυρίους τῶν ὑπαχθεισῶν εἰς τὸν ἀναδασμὸν ἰδιοκτησιῶν γίνεται ἐν ὄψει καὶ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης: α) Κατὰ πρῶτον καὶ ἐφ' ὅσον τοῦτο εἶναι τεχνικῶς δυνατὸν διὰ συσχετισμοῦ τῶν παλαιῶν καὶ νέων ἰδιοκτησιῶν. β) Διὰ συσχετισμοῦ τῆς ἀξίας ἑκάστου ἀκινήτου, ὡς αὕτη διαμορφοῦται κατὰ τὸν χρόνον τῆς παραχωρήσεως μετὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καὶ τοῦ ὕψους τῆς ἀξίας τοῦ ἀκινήτου ἢ τῶν ἀκινήτων διὰ τῶν ὁποίων ἕκαστος ἰδιοκτήτης μετέχει εἰς τὸν ἀναδασμόν. γ) Διὰ κληρώσεως.

2. Ἡ εἰς τοὺς μετέχοντας τοῦ ἀναδασμοῦ παραχώρησις τῶν νέων ἀκινήτων δύναται νὰ γίνεται καὶ τμηματικῶς κατὰ φάσεις προβλεπομένας ὑπὸ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης ἀναλόγως τῆς πορείας τῶν ἐργασιῶν ἐφαρμογῆς αὐτῆς.

3. Εἰς ἕκαστον ἰδιοκτήτην παραχωρεῖται ἀκίνητον τοῦ ὁποίου ἡ ἀξία, δέον νὰ εἶναι ἴση πρὸς τὴν ἀξίαν τῆς συνεισφερομένης ἰδιοκτησίας του. Τυχὸν ἀνατίμησις τῆς ἀξίας τῆς γῆς ὑπολογιζομένη συνολικῶς ἐπὶ τῆς ζώνης ἢ ἑκάστου τῶν ἐν τῇ προηγουμένῃ παραγράφῳ τμημάτων, ἀποβαίνει ἐπ' ὠφελείᾳ πάντων τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἢ ἐν τῷ οἰκείῳ τμήματι ἰδιοκτητῶν συμμέτρως. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἡ ἀξία πάντων τῶν παραχωρουμένων οἰκοπέδων, δέον νὰ εἶναι ἀνωτέρα τῆς τῶν συνεισφερομένων κατὰ τὸ ὡς ἄνω ποσοστόν. Εἶναι δυνατὴ καὶ ἡ παραχώρησις πλειόνων ἀρτίων οἰκοπέδων τῶν ὁποίων ἡ συνολικὴ ἀξία ἀντιστοιχεῖ πρὸς τὴν συνολικὴν ἀξίαν τῶν συνεισφερομένων ὑπὸ τοῦ αὐτοῦ ἰδιοκτήτου ἀκινήτων. Ἐφ' ὅσον εἰς τοὺς πρὸς διανομὴν χώρους περιλαμβάνονται οἰκόπεδα ἐφ' ὧν κεῖνται οἰκοδομαί, ταῦτα παραχωροῦνται μετὰ τῶν οἰκοδομῶν κατὰ προτίμησιν εἰς τοὺς ἀρχικοὺς ἰδιοκτήτας καὶ μέχρι καλύψεως τοῦ ὕψους τῆς ἀξίας τῶν συνεισφερομένων ἀκινήτων, ἐπιτρεπομένης πάντως καὶ τῆς δι' ἀποφάσεως τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 45 παρ. 1 ἐπιτροπῆς συστάσεως διῃρημένης κατ' ὄροφον συνιδιοκτησίας μεταξὺ πλειόνων ἰδιοκτητῶν.

4. Εἰς ἃς περιπτώσεις δὲν εἶναι δυνατὴ κατ' ἐφαρμογὴν τῆς πολεοδομικῆς μελέτης ἡ παραχώρησις εἰς μέλος τοῦ συνεταιρισμοῦ ἀρτίου οἰκοπέδου, ἐν ὄψει τῆς μικρᾶς ἐκτάσεως καὶ ἀξίας τοῦ ὑπ' αὐτοῦ συνεισφερομένου, ἐπιτρέπεται ὅπως δι' ἀποφάσεως τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 45 παρ. 1 ἐπιτροπῆς: α) Πλείονες ἰδιοκτῆται μὴ δυνάμενοι νὰ τύχουν παραχωρήσεως ἀρτίου οἰκοπέδου συνενοῦνται ὑποχρεωτικῶς εἰς συνιδιοκτησίαν ἐπὶ ἀρτίου οἰκοπέδου ἔχοντος ἀξίαν ἴσην πρὸς τὴν ἀξίαν τοῦ συνόλου τῶν ἐπὶ μέρους ἀκινήτων. Εἰς τοὺς ἀνωτέρω συνιδιοκτήτας δύναται νὰ προστίθενται καὶ ἕτεροι τυχόντες ἤδη ἀρτίου οἰκοπέδου ἀξίας ἥσσονος τῆς συνεταιρικῆς αὐτῶν μερίδος, καθιστάμενοι κύριοι ποσοστοῦ ἴσης ἀξίας πρὸς τὸ ὑπὲρ αὐτῶν παραμένον ἐνεργητικὸν ὑπόλοιπον. β) Εἰς τοὺς ἰδιοκτήτας ἀκινήτων τῶν ὁποίων ἡ ἀξία δὲν ἐπιτρέπει τὴν εἰς αὐτοὺς παραχώρησιν ἀρτίου οἰκοπέδου, δίδεται ὡς ἀντιπαροχὴ τμῆμα κατ' ὄροφον ἰδιοκτησίας ἐπὶ ἤδη ὑφισταμένης οἰκοδομῆς ἐντὸς τῆς ζώνης τοῦ ἀναδασμοῦ ἢ ἐπὶ τοιαύτης ἀνεγερθησομένης ὑπὸ τοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ ἐντὸς αὐτῆς. γ) Μικραὶ ἰδιοκτησίαι ἢ ἰδανικὰ μερίδια ἐπὶ ἰδιοκτησιῶν κειμένων ἐντὸς τῆς ζώνης τοῦ ἀναδασμοῦ καὶ διὰ τὰς ὁποίας, ἢ διὰ τὰ ὁποῖα ἀντιστοίχως, κρίνεται ὑπὸ τοῦ Δημοσίου ἢ τοῦ διοικητικοῦ συμβουλίου τοῦ συνεταιρισμοῦ ὅτι λόγῳ τοῦ ἄκρως περιωρισμένου

αὐτῶν, εἰς ἔκτασιν ἢ ποσοστὸν ἀντιστοίχως, δὲν εἶναι δυνατὴ ἡ δόμησις ἀρτίου οἰκοπέδου, ἢ ἡ συνένωσις αὐτῶν μετ' ἄλλων, ἢ ἡ κατ' ἀντιπαροχὴν παραχώρησις τμήματος κατ' ὄροφον ἰδιοκτησίας, περιέρχονται εἰς τὴν κυριότητα τοῦ Δημοσίου ἢ τοῦ συνεταιρισμοῦ, εἴτε δι' ἐλευθέρας ἀγορᾶς, εἴτε δι' ἀπαλλοτριώσεως ὑπὲρ αὐτῶν. Ἡ ἀπαλλοτρίωσις αὕτη θεωρουμένη ὡς ἐξυπηρετοῦσα σκοπὸν κοινῆς ὠφελείας, ἤτοι τὴν ἀρτιωτέραν πολεοδομικὴν διαμόρφωσιν τῆς ζώνης τοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ καὶ τὴν ἐν αὐτῇ δόμησιν, κηρύσσεται δι' ἀποφάσεως τοῦ οἰκείου Νομάρχου, κατὰ τὰς περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων ἑκάστοτε ἰσχυούσας διατάξεις.

Ἄρθρον 49.

Ρύθμισις ἐμπραγμάτων σχέσεων.

1. Ἡ παραχώρησις τῶν νέων ἀκινήτων, ὡς ταῦτα διαμορφοῦνται διὰ τοῦ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 44 παρ. 3 προβλεπομένου πολεοδομικοῦ σχεδίου, πρὸς τοὺς κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ προηγουμένου ἄρθρου καθοριζομένους δικαιούχους, ἐνεργεῖται διὰ πράξεως τῆς ἐπιτροπῆς τοῦ ἄρθρου 45 κυρουμένης δι' ἀποφάσεως τοῦ οἰκείου νομάρχου. Ἐπὶ τῇ βάσει τῆς κυρωθείσης ταύτης πράξεως, ὁ νομάρχης ἐκδίδει δι' ἑκάστην ἰδιοκτησίαν παραχωρητήριον. Τὸ παραχωρητήριον παραδίδεται εἰς τὸν ἐν αὐτῷ ἀναγραφόμενον δικαιοῦχον, συντασσομένης ἐπ' αὐτοῦ σχετικῆς πράξεως, ἐπὶ τῇ προσκομίσει ὑπὸ τοῦ δικαιούχου πιστοποιητικοῦ μὴ ἐκποιήσεως, μὴ διεκδικήσεως καὶ βαρῶν, ἐκδοθέντος τὴν αὐτὴν ἢ τὴν ἀμέσως προηγουμένην τῆς παραδόσεως ἡμέραν καὶ ἀναφερομένου εἰς τὸ ἢ εἰς τὰ ἀκίνητα διὰ τῶν ὁποίων ὁ πρὸς ὃν ἡ παραχώρησις μετέχει εἰς τὸν ἀναδασμόν. Τυχὸν διεκδικήσεις ἢ βάρη σημειοῦνται εἰς ἰδιαιτέραν θέσιν ἐν τῷ παραχωρητηρίῳ μετὰ μνείας τῶν σχετικῶν στοιχείων. Τὸ οὕτως ἐκδοθὲν καὶ παραδοθὲν παραχωρητήριον ἀποτελεῖ τίτλον ἰδιοκτησίας ἐπὶ τοῦ ἢ τῶν ὡς ἄνω νέων ἀκινήτων, μεταγράφεται δὲ κατ' αἴτησιν παντὸς ἔχοντος ἔννομον συμφέρον ἢ καὶ αὐτεπαγγέλτως ὑπὸ τῆς ἀρχῆς.

2. Ἀπὸ τῆς μεταγραφῆς τοῦ παραχωρητηρίου, ὁ πρὸς ὃν ἡ παραχώρησις τοῦ νέου ἀκινήτου ἀπόλλυσι πᾶν δικαίωμα ἐπὶ τοῦ ἢ τῶν εἰσφερομένων εἰς τὸν ἀναδασμὸν ἀκινήτων του καὶ ἀποκτᾷ πρωτοτύπως κυριότητα ἐπὶ τοῦ εἰς αὐτὸν παραχωρουμένου, δικαιούμενος νὰ ἐπιληφθῇ τῆς νομῆς του. Ἐὰν τὸ νέον ἀκίνητον κατέχεται ὑπὸ τρίτου, ὁ πρὸς ὃν ἡ παραχώρησις δικαιοῦται νὰ ἀξιώσῃ τὴν εἰς αὐτὸν παράδοσιν κατὰ τὴν διαδικασίαν τῶν ἄρθρων 733 καὶ 734 τοῦ κώδικος πολιτικῆς δικονομίας.

3. Ἐὰν τὸ εἰσφερόμενον ἀκίνητον διεκδικεῖται ὑπὸ τοῦ τρίτου, ἀπὸ τῆς μεταγραφῆς τοῦ παραχωρητηρίου ἀντικείμενον τῆς δίκης καθίσταται τὸ νέον ἀκίνητον. Ἐπὶ διεκδικήσεως τμήματος ἢ ἰδανικοῦ μεριδίου ἐπὶ τοῦ εἰσφερομένου ἀκινήτου ἀντικείμενον αὐτῆς καθίσταται ἀπὸ τῆς ὡς ἄνω μεταγραφῆς ἡ ἀξία τούτου, ἐπιφυλασσομένης τῆς ἐφαρμογῆς τῶν ἄρθρων 1097 ἕως 1099 τοῦ ἀστικοῦ κώδικος. Ὁ διεκδικῶν ὅμως δικαιοῦται κατὰ τὴν πρώτην μετὰ τὴν μεταγραφὴν τοῦ παραχωρητηρίου διαδικαστικὴν πρᾶξιν ἤ, ἄλλως, δι' ἐξωδίκου δηλώσεώς του ἐπιδιδομένης διὰ δικαστικοῦ ἐπιμελητοῦ ἐντὸς ἑξαμήνου ἀπὸ τῆς μεταγραφῆς νὰ δηλώσῃ ὅτι ἐμμένει εἰς τὴν διεκδίκησιν τμήματος ἢ ἰδανικοῦ μεριδίου αὐτουσίου, πλὴν ἂν ἡ ἄσκησις τῆς αὐτοτελείας ταύτης θὰ ἦγεν εἰς τὴν δημιουργίαν μὴ ἀρτίων οἰκοπέδων, ἢ εἶναι ἀσυμβίβαστος πρὸς τὴν πολεοδομικὴν μελέτην ἢ γίνεται καταχρηστικῶς. Αἱ διατάξεις τῶν δύο τελευταίων ἐδαφίων ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἐπὶ διεκδικήσεως ἑνὸς ἐκ πλειόνων εἰσενεχθέντων ἀκινήτων, ἔναντι τῶν ὁποίων παρεχωρήθη ἑνιαῖον νέον ἀκίνητον.

4. Πραγματικαὶ δουλεῖαι ὑφιστάμεναι μεταξὺ ἀκινήτων ἐκ τῶν ὁποίων τὸ ἓν τοὐλάχιστον περιλαμβάνεται εἰς τὸν ἀναδασμὸν ἀποσβέννυνται.

5. Προσωπικαὶ δουλεῖαι ἐπὶ τοῦ εἰσφερομένου ἀκινήτου μνημονεύονται εἰς τὸ παραχωρητήριον ἀντικείμενον δὲ τούτων ἀπὸ τῆς μεταγραφῆς τοῦ παραχωρητηρίου καθίσταται τὸ νέον ἀκίνητον. Ἐὰν ἡ δουλεία ὑφίστατο ἐπὶ τμήματος τοῦ εἰσφερομένου ἀκινήτου ἢ ἐπὶ ἰδανικοῦ μεριδίου τούτου ἢ ἐπὶ ἑνὸς ἐκ πλειόνων εἰσφερομένων ἀκινήτων ἔναντι τῶν ὁποίων παρεχωρήθη ἑνιαῖον νέον ἀκίνητον, περιορίζεται εἰς ἀνάλογον ἰδανικὸν μερίδιον τούτου.

6. Ὑποθήκη ἢ προσημείωσις ἐπὶ τοῦ εἰσφερομένου ἀκινήτου μνημονεύεται εἰς τὸ παραχωρητήριον, ἀπὸ τῆς μεταγραφῆς τοῦ ὁποίου ἀντικείμενον τῆς ὑποθήκης ἢ προσημειώσεως καθίσταται τὸ νέον ἀκίνητον. Περὶ τῆς τοιαύτης μεταβολῆς γίνεται σημείωσις εἰς τὰ βιβλία ὑποθηκῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 1313 τοῦ ἀστικοῦ κώδικος. Ὑποθήκη ὑφισταμένη ἐπὶ ἑνὸς ἐκ τῶν πλειόνων εἰσφερομένων ἀκινήτων, ἔναντι τῶν ὁποίων παρεχωρήθη ἑνιαῖον νέον ἀκίνητον, ἐκτείνεται ἐφ' ὁλοκλήρου τούτου. Ὑποθήκη ὑφισταμένη ἐπὶ τοῦ εἰσφερομένου ἀκινήτου, ἔναντι τοῦ ὁποίου παρεχωρήθησαν πλείονα νέα ἀκίνητα, ἐκτείνεται ἐφ' ὅλων τούτων, ἐπιφυλαττομένης τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ἄρθρου 1270 τοῦ ἀστικοῦ κώδικος καὶ ἂν ἔτι ἡ ὑποθήκη εἶχε παραχωρηθῆ δι' ἰδιωτικῆς βουλήσεως. Ἐπὶ πλειόνων ὑποθηκῶν ἐγγεγραμμένων ἐπὶ διαφόρων εἰσφερομένων ἀκινήτων ἔναντι τῶν ὁποίων παρεχωρήθη ἑνιαῖον νέον ἀκίνητον, ἑκάστη τούτων περιορίζεται εἰς ἀνάλογον πρὸς τὴν ἀξίαν τοῦ δι' αὐτῆς βαρυνομένου ἀκινήτου ἰδανικὸν μερίδιον τοῦ νέου ἀκινήτου.

7. Συντηρητικὴ ἢ ἀναγκαστικὴ κατάσχεσις ἐπὶ τοῦ εἰσφερομένου ἀκινήτου μνημονεύεται εἰς τὸ παραχωρητήριον ἀπὸ δὲ τῆς μεταγραφῆς τούτου αὕτη ἔχει ὡς ἀντικείμενον τὸ παραχωρηθὲν νέον ἀκίνητον. Αἱ διατάξεις τῶν τριῶν τελευταίων ἐδαφίων τῆς προηγουμένης παραγράφου ἐφαρμόζονται ἀναλόγως. Διὰ τὴν ἐπίσπευσιν τοῦ πλειστηριασμοῦ ἐκδίδεται πάντοτε νέον πρόγραμμα, τῶν σχετικῶν προθεσμιῶν ἀρχομένων ἀπὸ τῆς ὡς ἄνω μεταγραφῆς.

8. Διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου μετὰ πρότασιν τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καὶ Δημοσίων Ἔργων καθορίζεται ὁ τύπος καὶ τὸ εἰδικώτερον περιεχόμενον τῶν παραχωρητηρίων, ἡ διαδικασία ἐκδόσεως, παραδόσεως καὶ μεταγραφῆς τούτων, τὰ τῆς σημειώσεως τῶν ὑφισταμένων ὑποθηκῶν, προσημειώσεων, κατασχέσεων καὶ διεκδικήσεων, ὡς καὶ πᾶσα ἑτέρα ἀναγκαία λεπτομέρεια διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου.

Ἄρθρον 50.

Ἐκκαθάρισις τοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ.

1. Μετὰ τὴν ἐκπλήρωσιν τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 39 παρ. 2 τοῦ παρόντος σκοπῶν του ὁ οἰκοδομικὸς συνεταιρισμὸς διαλύεται καὶ τίθεται ὑπὸ ἐκκαθάρισιν δι' ἀποφάσεως τοῦ οἰκείου νομάρχου. Ἡ νομικὴ προσωπικότης τοῦ συνεταιρισμοῦ συνεχίζεται μέχρι πέρατος τῆς ἐκκαθαρίσεως καὶ διὰ τὰς ἀνάγκας ταύτης.

2. Τὴν ἐκκαθάρισιν ἐνεργεῖ τὸ Διοικητικὸν Συμβούλιον τοῦ συνεταιρισμοῦ. Ὁ νομάρχης δύναται διὰ τῆς ἐν τῇ παραγράφῳ 1 ἀποφάσεώς του καὶ ἐφ' ὅσον κρίνει τοῦτο σκόπιμον διὰ τὴν ταχυτέραν καὶ πλέον ἀπρόσκοπτον διενέργειαν τῆς ἐκκαθαρίσεως, νὰ ὁρίσῃ ἄλλους ἐκκαθαριστάς, μέχρι τριῶν τὸ πολὺ διὰ τὸν αὐτὸν συνεταιρισμόν.

3. Οἱ ἐκκαθαρισταὶ μεριμνοῦν διὰ τὴν ταχυτέραν διεκπεραίωσιν τῶν ἐκκρεμῶν ὑποθέσεων καὶ τὴν τακτοποίησιν τῶν ἐκκρεμῶν λογαριασμῶν τοῦ συνεταιρισμοῦ. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἔχουν ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις περὶ ἐκκαθαρίσεως οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν. Τὸ ἀπομένον καθαρὸν ἐνεργητικὸν ὑπόλοιπον περιέρχεται εἰς τὸν οἰκεῖον δῆμον ἢ κοινότητα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΣΤ'

Ζώνη κανονιστικῶν ὅρων δομήσεως.

Ἄρθρον 51.

Πρόβλεψις ζώνης κανονιστικῶν ὅρων.

1. Ὑπὸ τοῦ διατάγματος χαρακτηρισμοῦ περιοχῆς τινος ὡς οἰκιστικῆς καὶ διὰ τὴν πολεοδομικὴν ἐνεργοποίησιν αὐτῆς δύναται νὰ προβλέπεται, πλὴν τῶν ζωνῶν ἐνεργοῦ πολεοδομίας καὶ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ, ζώνη ἐφαρμογῆς κανονιστικῶν ὅρων δομήσεως, διὰ τῆς θεσπίσεως ἐπ' αὐτῆς γενικῶν ὅρων κατα-

τμήσεως καὶ σχηματισμοῦ οἰκοπέδων, γενικῶν πολεοδομικῶν ἀρχῶν καὶ προτύπων διὰ τὴν ἐντὸς αὐτῆς οἰκοδόμησιν, ὡς καὶ γενικῶν ρυθμίσεων ἀναπτύξεως ἢ ἀναμορφώσεως τοῦ ὑπὸ τῆς ζώνης καταλαμβανομένου χώρου.

2. Ἐφ' ὅσον εἰς τὴν οἰκιστικὴν περιοχὴν δὲν περιλαμβάνεται ζώνη ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἢ ζώνη ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ, αὕτη ἀποτελεῖ ἐν τῷ συνόλῳ της ζώνην κανονιστικῶν ὅρων δομήσεως. Εἰς ζώνην κανονιστικῶν ὅρων μετατρέπεται αὐτοδικαίως καὶ ἡ ζώνη ἐνεργοῦ πολεοδομίας, ἐφ' ὅσον παρέλθῃ ἄπρακτος ἡ ἐν ἄρθρῳ 26 παρ. 2 ἢ ἡ ἐν ἄρθρῳ 29 παρ. 2 τοῦ παρόντος προθεσμία, ὡς καὶ ἡ ζώνη ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ἐφ' ὅσον παρέλθῃ ἄπρακτος ἡ, κατὰ τὸ ἄρθρον 43 παρ. 4 προθεσμία. Εἰς τὰς δύο τελευταίας ταύτας περιπτώσεις ἡ βαρύνουσα τὰς ἰδιοκτησίας εἰσφορὰ εἰς γῆν καὶ εἰς χρῆμα ὑπολογίζεται καὶ καταβάλλεται συμφώνως πρὸς τὰ διὰ τὴν ζώνην κανονιστικῶν ὅρων ἰσχύοντα.

3. Ἅμα τῇ δημοσιεύσει τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος ἐνεργεῖται κτηματογράφησις τῆς ζώνης ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων ἢ ὑπὸ εἰδικοῦ ὀργανισμοῦ κτηματογραφήσεων ἢ ὑπὸ τοῦ οἰκείου δήμου ἢ κοινότητος ἐφ' ὅσον τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικὸν διάταγμα προεκλήθη τῇ πρωτοβουλίᾳ αὐτῶν ἢ κατόπιν ἀναθέσεως τοῦ ἔργου τούτου ὑπὸ ἰδιώτου ἢ ἑταιρείας. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἰσχύουν ἀναλόγως τὰ ἐν ἄρθρῳ 31 ὁριζόμενα. Ἡ προθεσμία προσκομίσεως ὑπὸ τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν τίτλων κυριότητος ὁρίζεται ἑξάμηνος.

Ἄρθρον 52.

Πολεοδομικὴ μελέτη.

1. Ἡ ἀνάπτυξις ἢ ἀναμόρφωσις τῆς ζώνης ἐν συνόλῳ ἢ κατὰ τμήματα αὐτῆς ἐνεργεῖται ἐπὶ τῇ βάσει πολεοδομικῆς μελέτης. Ἡ ἐφαρμογὴ τῆς μελέτης ταύτης ἐπιτρέπεται νὰ γίνῃ κατὰ φάσεις προβλεπομένας ὑπ' αὐτῆς.

2. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνεται καὶ τίθεται ἐν ἰσχύι διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, μετὰ γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

3. Ἡ ὡς ἄνω πολεοδομικὴ μελέτη περιέχει: α) Τὰς εἰδικὰς χρήσεις γῆς καὶ τοὺς εἰς ἑκάστην τούτων ἀναφερομένους προσθέτους περιορισμούς, ἀπαγορεύσεις ἢ ὑποχρεώσεις. β) Τὰ βασικὰ ἔργα ὑποδομῆς καὶ τοὺς προβλεπομένους πάσης φύσεως κοινοχρήστους χώρους (ὁδούς, πλατείας, κοινοχρήστους κήπους καὶ ἄλση, πρασιὰς καὶ ἄλλους πρὸς κοινωφελεῖς σκοποὺς κοινοχρήστους χώρους). γ) Τὰ προβλεπόμενα δημόσια, δημοτικὰ καὶ θρησκευτικὰ κτίρια, ὡς καὶ τὰ ἐν τῇ ζώνῃ προβλεπόμενα κοινῆς ὠφελείας ἔργα καὶ ἐγκαταστάσεις. δ) Τοὺς οἰκοδομησίμους χώρους. ε) Τὰ συστήματα, τοὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς δομήσεως. στ) Προσθέτους ὅρους ἀφορῶντας εἰς τὰ χρησιμοποιούμενα δομικὰ ὑλικά, τὸν τρόπον κατασκευῆς καὶ τὴν αἰσθητικὴν ἐμφάνισιν τῶν κτιρίων, τὰ ἐλάχιστα ὅρια μεγέθους τῶν οἰκοδομῶν, τὸν τρόπον διαμορφώσεως καὶ χρήσεως τῶν ἀκαλύπτων χώρων τῶν οἰκοπέδων καὶ τὰς συναφεῖς πρὸς τούτοις ὑποχρεώσεις. ζ) Τὸ ποσοστὸν εἰσφορᾶς τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἰδιοκτησιῶν εἰς γῆν μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῶν ὑφισταμένων κοινοχρήστων χώρων. η) Πᾶσαν ἄλλην εἰδικὴν ρύθμισιν ἐπιβαλλομένην ἐκ πολεοδομικῶν λόγων.

4. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη συνοδεύεται ὑπὸ πολεοδομικοῦ σχεδίου ἐμφαίνοντος τὴν διαμόρφωσιν τοῦ ὅλου χώρου, τὰς ἐκτάσεις εἰς ἃς ἀφορᾷ ἑκάστη εἰδικὴ χρῆσις γῆς, τοὺς δημιουργουμένους κοινοχρήστους ἐν γένει χώρους, τὰς θέσεις τῶν δημοσίων, δημοτικῶν καὶ θρησκευτικῶν κτιρίων, ὡς καὶ ἄλλων κοινῆς ὠφελείας ἔργων καὶ ἐγκαταστάσεων καὶ τοὺς οἰκοδομησίμους χώρους. Τὸ σχέδιον τοῦτο δημοσιεύεται, ὁμοῦ μετὰ τῶν ἐν παραγράφῳ 3 στοιχείων τῆς μελέτης, εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἐν φωτοσμικρύνσει.

5. Διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται εἰδικώτερον ἡ διαδικασία καταρτίσεως καὶ ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης, τὰ γνωμοδοτοῦντα ἐπ' αὐτῆς ὄργανα, ὀργανισμοὶ τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἢ ἄλλοι ἐνδιαφερόμενοι ὀργανισμοὶ ἢ σύλλογοι, τὰ τῆς ἐνημερώσεως τοῦ κοινοῦ, τὰ τῆς προετοιμασίας τῶν πράξεων ἐφαρμογῆς τῆς πολεοδομικῆς μελέτης, ὡς καὶ πᾶσα ἑτέρα ἀναγκαία λεπτομέρεια.

Ἄρθρον 53.

Μὴ ἄρτια οἰκόπεδα.

Διὰ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 54 πράξεων ἐφαρμογῆς τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καὶ κατὰ τοὺς ὅρους ταύτης, ἐπιτρέπεται ὅπως αἱ ἰδιοκτησίαι αἱ ὁποῖαι συμφώνως πρὸς τὴν ὡς ἄνω μελέτην ὑπολείπονται τοῦ ἐλαχίστου ἐμβαδοῦ τῶν οἰκοπέδων τῆς περιοχῆς:

α) Προσκυροῦνται εἰς τοὺς ὁμόρους.

β) Συνενοῦνται ὑποχρεωτικῶς μετ' ἄλλων ἰδιοκτησιῶν πρὸς δημιουργίαν ἑνιαίων ἐξ ἀδιαιρέτου ἀνηκουσῶν εἰς τοὺς ἰδιοκτήτας αὐτῶν ἰδιοκτησιῶν.

γ) Ἀνταλλάσσωνται ὑποχρεωτικῶς μὲ ἴσης ἀξίας ἀκίνητα ἢ ἰδανικὰ μερίδια ἢ τμήματα κατ' ὄροφον ἰδιοκτησίας τῆς περιοχῆς ταύτης δι' ἀντιπαροχῆς.

δ) Ἀπαλλοτριοῦνται κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ ἄρθρου 22.

Ἄρθρον 54.

Πράξεις ἐφαρμογῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

1. Ἐπὶ τῇ βάσει τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 51 παρ. 3 κτηματογραφήσεως τῆς ζώνης καὶ τοῦ κατὰ το ἄρθρον 52 εγκρινομένου πολεοδομικοῦ σχεδίου ἐκδίδονται ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας πολεοδομικῆς ἀρχῆς πράξεις ἐφαρμογῆς τῆς πολεοδομικῆς μελέτης. Διὰ τῶν πράξεων τούτων καθορίζονται τὰ ἀφαιρούμενα λόγῳ ρυμοτομίας ἀπὸ ἑκάστην ἰδιοκτησίαν τμήματα αὐτῆς καὶ τακτοποιοῦνται τὰ ἐναπομένοντα οἰκόπεδα ἐν ὄψει τῶν ἐκ τῆς ρυμοτομήσεως ταύτης καὶ τῆς ἐκχωρήσεως τῆς εἰσφορᾶς εἰς γῆν προκυπτουσῶν μεταβολῶν.

2. Ἐφ' ὅσον διὰ τῆς ρυμοτομήσεως ἀφαιρεῖται ἔκτασις ἀντιστοιχοῦσα ἐπακριβῶς πρὸς τὸ διὰ τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 52 προεδρικοῦ διατάγματος καθοριζόμενον ποσοστόν, ἡ σχετικὴ πρᾶξις ἀποτελεῖ συγχρόνως καὶ πρᾶξιν βεβαιώσεως περὶ ἐκπληρώσεως τῆς κατ' ἄρθρον 18 ὑποχρεώσεως. Ἐὰν διὰ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου ἀφαιρεῖται ἀπὸ συγκεκριμένην ἰδιοκτησίαν ἔκτασις μείζων τοῦ ὡς ἄνω ποσοστοῦ ἢ ὑπολείπεται πρὸς ἀφαίρεσιν τμῆμα τοῦ οἰκοπέδου διὰ τὴν πλήρη ἐκπλήρωσιν τῆς κατ' ἄρθρον 18 ὑποχρεώσεως ἐνεργοῦνται τὰ ἐν ἄρθρῳ 20 παρ. 2 ὁριζόμενα.

3. Διὰ τῆς αὐτῆς πράξεως εἶναι δυνατὸν νὰ διατάσσεται καὶ ἡ τακτοποίησις τῶν υπολειπομένων οἰκοπέδων μεταξὺ των ἢ καὶ ἡ διενέργεια τοπικοῦ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ μεταξὺ τῶν ἰδιοκτησιῶν ἑνὸς καὶ τοῦ αὐτοῦ ἢ πλειόνων παρακειμένων οἰκοδομικῶν τετραγώνων. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην τὸν ἀναδασμὸν ἐκτελεῖ τὸ Δημόσιον ἢ δημόσιος ὀργανισμὸς ἢ δημοσία ἐπιχείρησις πολεοδομίας καὶ στεγάσεως κατ' ἀνάλογον ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 45 καὶ 48 τοῦ παρόντος νόμου.

4. Διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται οἱ εἰδικώτεροι ὅροι, τὰ ὄργανα καὶ ἡ διαδικασία ἐφαρμογῆς τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ζ'

Εἰδικαί, τελικαί καί μεταβατικαί διατάξεις.

Ἄρθρον 55.

Δικαίωμα προτιμήσεως.

1. Εἰς τάς ἐπί τῇ βάσει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου δημιουργουμένας ἢ ἀναμορφουμένας οἰκιστικάς περιοχάς αἱ ὁποῖαι περιλαμβάνονται εἰς τάς περιφερείας νομῶν ἢ τμημάτων νομῶν ὁριζομένων διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, ὡς καί εἰς τάς κατά τόν παρόντα νόμον δημιουργουμένας ἢ ἀναμορφουμένας λοιπάς οἰκιστικάς περιοχάς, αἱ ὁποῖαι, ὁπουδήποτε καὶ ἂν εὑρίσκωνται, περιλαμβάνουν ζώνας ἐνεργοῦ πολεοδομίας καί ἐντός τῆς ὑπό ἑκάστης τῶν ζωνῶν τούτων κατα-

περιλαμβανομένης ἐκτάσεως, τό Δημόσιον κέκτηται δικαίωμα προτιμήσεως ἐπί ἴσοις ὅροις διά τήν ἀγοράν ἀκινήτων, κειμένων ἐντός τῶν ὡς εἴρηται περιοχῶν ἤ ζωνῶν, παρά τῶν ἐπιθυμούντων νά μεταβιβάσουν ταῦτα διά πωλήσεως ἰδιοκτητῶν. Τό δικαίωμα τοῦτο ὑφίσταται καί ὡς πρός ἰδανικά μερίδια ἤ τμήματα κατ' ὄροφον ἰδιοκτησίας ἀκινήτων εὑρισκομένων εἰς τάς ὡς ἄνω περιοχάς ἤ ζώνας.

2. Τό ὡς ἄνω δικαίωμα τοῦ Δημοσίου γεννᾶται ἀπό τῆς δημοσιεύσεως τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος, ἐφ' ὅσον τοῦτο περιέχει σύστασιν ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἤ ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀναφέρεται εἰς περιοχήν περιλαμβανομένην εἰς τά ὅρια τῶν κατά τήν παράγραφον 1 νομῶν ἤ τμημάτων αὐτῶν, ἰσχύει δέ ἐπί μίαν δεκαετίαν ἀπό τῆς ὡς ἄνω δημοσιεύσεως ἐκτός ἄν ἀρθῇ εἰς προγενέστερον χρόνον διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καί Δημοσίων Ἔργων.

3. Τό δικαίωμα προτιμήσεως δύναται νά μεταβιβάζηται ὑπό τοῦ Δημοσίου, διά κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καί Δημοσίων Ἔργων, πρός τόν κατά τό ἄρθρον 28 ἀνάδοχον φορέα, ἤ τόν κατ' ἄρθρον 38 ἀναγκαστικόν οἰκοδομικόν συνεταιρισμόν, ἤ εἰς δημόσιον ὀργανισμόν πολεοδομίας καί στεγάσεως.

4. Πᾶς ἰδιοκτήτης ἀκινήτου, κειμένου ἐντός τῶν κατά τήν παράγραφον 1 ὁριζομένων οἰκιστικῶν περιοχῶν ἤ ἐντός ὁπουδήποτε ἀλλαχοῦ συνιστωμένης ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας, προτιθέμενος νά πωλήσῃ τοῦτο πρός οἱονδήποτε τρίτον ὑποχρεοῦται νά γνωστοποιήσῃ τήν τοιαύτην πρόθεσίν του πρός τόν ὑπέρ οὗ τό δικαίωμα προτιμήσεως δι' ἐγγράφου δηλώσεώς του περιεχούσης συνοπτικήν περιγραφήν τοῦ πωλουμένου ἀκινήτου, μνείαν περί τῶν τίτλων κτήσεως αὐτοῦ, τά στοιχεῖα τοῦ ὑποψηφίου ἀγοραστοῦ καί τό τίμημα, εἰς ὅ συνεφωνήθη νά πραγματοποιηθῇ ἡ πώλησις.

5. Ὁ ὑπέρ οὗ τό δικαίωμα προτιμήσεως δέον νά γνωστοποιήσῃ πρός τόν δηλοῦντα ὅτι θά ἀσκήσῃ τό ὡς ἄνω δικαίωμα καί ὅπως προβῇ εἰς τήν ἀγοράν τοῦ ἀκινήτου, δι' ἐγγράφου ἀπαντήσεως περιερχομένης εἰς τόν ὡς ἄνω δηλοῦντα ἐντός ἀποκλειστικῆς προθεσμίας τριάκοντα ἡμερῶν ἀπό τῆς ὑποβολῆς ἤ ἐπιδόσεως τῆς ἐν τῇ προηγουμένῃ παραγράφῳ δηλώσεως. Ἐντός τῆς αὐτῆς ὡς ἄνω προθεσμίας ὁ ὑπέρ οὗ τό δικαίωμα προτιμήσεως δέον νά προβῇ εἰς τήν παρά τῷ Ταμείῳ Παρακαταθηκῶν καί Δανείων κατάθεσιν τοῦ ἐν τῇ δηλώσει ἀναφερομένου τιμήματος ὑπέρ τοῦ πωλητοῦ ὑπό τόν ὅρον τῆς νομιμοποιήσεως αὐτοῦ ὡς ἰδιοκτήτου τοῦ πρός πώλησιν ἀκινήτου. Διὰ τῆς αὐτῆς ὡς ἄνω ἐγγράφου ἀπαντήσεως ἤ καί δι' ἰδίας προσκλήσεως περιερχομένης εἰς τόν δηλοῦντα τό βραδύτερον ἐντός δέκα ἡμερῶν ἀπό τῆς λήξεως τῆς προηγουμένης προθεσμίας δέον νά καλῆται ὁ δηλῶν ὅπως προσέλθῃ ἐνώπιον συμβολαιογράφου ἐν καθοριζομένῃ ἐν τῇ προσκλήσει ἡμέρᾳ καί ὥρᾳ πρός ὑπογραφήν τοῦ πωλητηρίου συμβολαίου. Ἡ τοιαύτη πρόσκλησις δέον νά ἐπιδίδεται τρεῖς τοὐλάχιστον ἡμέρας πρὸ τῆς ὁριζομένης εἰς αὐτὴν ἡμερομηνίας. Ἡ καταβολή τοῦ τιμήματος ἐνεργεῖται δι' ἐκδόσεως ἐντάλματος ὑπέρ τοῦ πωλητοῦ πρός εἴσπραξιν τοῦ παρακατατεθέντος εἰς τό Ταμεῖον Παρακαταθηκῶν καί Δανείων ὡς ἄνω ποσοῦ.

6. Εἰς περίπτωσιν μή προσελεύσεως τοῦ εἰς μεταβίβασιν ὑποχρέου, πιστοποιουμένης διά πράξεως μή ἐμφανίσεως τούτου ἐνώπιον τοῦ συμβολαιογράφου, ἡ μεταβίβασις ἐνεργεῖται δι' αὐτοσυμβάσεως τοῦ ὑπέρ οὗ τό δικαίωμα προτιμήσεως, τῆς μεταβιβάσεως τοῦ ἀκινήτου συντελουμένης διά τῆς μεταγραφῆς τοῦ ὡς εἴρηται συμβολαίου μετὰ ἀντιγράφου τοῦ οἰκείου γραμματίου συστάσεως τῆς παρακαταθήκης. Ματαιουμένης τῆς ὑπογραφῆς τῆς συμβάσεως ὑπαιτιότητι τοῦ γνωστοποιήσαντος τήν πρόθεσιν πρός ἄσκησιν τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως Δημοσίου, ἤ τοῦ ὑπὸ τούτου ἐξουσιοδοτημένου ὀργανισμοῦ, συνεταιρισμοῦ ἤ ἀναδόχου φορέως, ὁ πωλητὴς δύναται ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀπό τῆς ματαιώσεως νά προβῇ εἰς τήν πώλησιν τοῦ ἀκινήτου δι' αὐτοσυμβάσεως, δικαιούμενος εἰς εἴσπραξιν τοῦ τιμήματος ἐπί τῇ προσκομίσει τῆς προσκλήσεως καί τοῦ συμβολαίου μετά τῶν τίτλων ἰδιοκτησίας του. Ἡ μεταβίβασις τοῦ ἀκινήτου εἰς τήν περίπτωσιν ταύτην συντελεῖται ἀπό τῆς μεταγραφῆς τοῦ συμβολαίου μετά ἀντιγράφου τῆς ἐξοφλητικῆς ἀποδείξεως τῆς παρακαταθήκης.

7. Ἐφ' ὅσον τό Δημόσιον, ἤ ὁ εἰς ὅν μετεβιβάσθη τό δικαίωμα προτιμήσεως κατά τήν παράγραφον 3, δέν ἤθελε ἀσκήσει τοῦτο συμφώνως πρός τά ἐν ταῖς παραγράφοις 4 καί 5 ὁριζόμενα, ὁ δηλῶν δικαιοῦται νά μεταβιβάσῃ ἐλευθέρως τό ἀκίνητον πρός τόν γνωστοποιηθέντα ὑποψήφιον ἀγοραστήν ἀντί τοῦ δηλωθέντος τιμήματος ἤ μεγαλυτέρου.

8. Πᾶσα αἰτία πωλήσεως μεταβίβασις πρός τρίτον τῆς κυριότητος ἀκινήτου κειμένου ἐντός τῶν κατά τήν παράγραφον 1 οἰκιστικῶν περιοχῶν ἤ τῶν ζωνῶν ἐνεργοῦ πολεοδομίας, ἄνευ προηγουμένης τηρήσεως τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, ἤ ἡ μεταβίβασις πρὸς ἀγοραστὴν μὴ κατονομασθέντα ἐν τῇ δηλώσει ἢ ἀντὶ τιμήματος μικροτέρου τοῦ δηλωθέντος κηρύσσεται ἄκυρος διά δικαστικῆς ἀποφάσεως, κατόπιν σχετικῆς ἀγωγῆς ἐγειρομένης ὑπό τοῦ ὑπέρ οὗ τό δικαίωμα τῆς προτιμήσεως ἐντός διετίας ἀπό τῆς μεταγραφῆς τοῦ οἰκείου συμβολαίου καί σημειουμένης εἰς τά οἰκεῖα βιβλία μεταγραφῶν. Παρερχομένης ἀπράκτου τῆς ὡς ἄνω προθεσμίας ἀποσβέννυται τό δικαίωμα πρός ἀκύρωσιν τῆς μεταβιβάσεως.

9. Τά ἐπί τῇ βάσει τῆς ἀσκήσεως τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως ἀποκτώμενα ἀκίνητα διατίθενται: α) Πρός δημιουργίαν κοινοχρήστων χώρων, β) πρός ἀνέγερσιν δημοσίων, δημοτικῶν ἤ θρησκευτικῶν κτιρίων ἤ ἐκτέλεσιν ἔργων κοινῆς ὠφελείας, γ) πρός δημιουργίαν ἀποθέματος γῆς δυναμένης νά χρησιμοποιηθῇ μελλοντικῶς πρός πολεοδομικούς ἤ οἰκιστικούς σκοπούς, δ) πρός διάθεσιν κατά κυριότητα ἤ κατά χρῆσιν δι' οἰκιστικούς σκοπούς εἰς πρόσωπα χρήζοντα ἰδιαιτέρας μερίμνης ἐπί τῇ βάσει εἰδικῶν διατάξεων ἤ κατ' ἐφαρμογήν εἰδικῶν προγραμμάτων.

10. Διά προεδρικῶν διαταγμάτων ἐκδιδομένων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καί Δημοσίων Ἔργων καθορίζεται εἰς τάς λεπτομερείας αὐτῆς ἡ διά τήν ἐφαρμογήν τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 4 ἕως καί 6 τοῦ παρόντος ἄρθρου τηρητέα διαδικασία καί δή ὁ τύπος τῆς ὑποβλητέας ὑπό τοῦ ὑποψηφίου πωλητοῦ δηλώσεως, αἱ ἁρμόδιαι ὑπηρεσίαι πρός παραλαβήν τῆς δηλώσεως, ὁ τρόπος ἐπιδόσεως ταύτης ἐν περιπτώσει ἐκχωρήσεως τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως κατά τά ἐν παραγράφῳ 3 τοῦ παρόντος ἄρθρου, ὁ τύπος καί τά στοιχεῖα τῆς ἐν παραγράφῳ 5 ἐγγράφου συναινέσεως καὶ προσκλήσεως, τά ὄργανα, ὁ τρόπος καί ἡ διαδικασία ἐκτιμήσεως περί τοῦ εὐλόγου καί συμφέροντος τοῦ προτεινομένου τιμήματος, τά ἁρμόδια ὅπως ἀποφασίζουν περί τῆς ἀσκήσεως τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως ὄργανα, τὰ τῆς ἐκπροσωπήσεως τοῦ Δημοσίου, ὁσάκις τό ὡς ἄνω δικαίωμα ἀσκεῖται ἀπ' εὐθείας ὑπό τοῦ ἰδίου, ὁ τρόπος βεβαιώσεως περί τῆς τηρήσεως τῆς ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ διαδικασίας, ὡς ἐπίσης καὶ πᾶσα ἄλλη ἀναγκαία λεπτομέρεια διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἄρθρου.

11. Τὸ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος δικαίωμα προτιμήσεως τοῦ Δημοσίου ὑφίσταται πάντοτε καὶ διὰ τὴν περίπτωσιν ἐκποιήσεως ἰδιωτικῶν δασῶν ἢ δασικῶν ἐκτάσεων. Ἡ παράγραφος 10 τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζεται ἀναλόγως καὶ εἰς τὰς περιπτώσεις τῆς παρούσης παραγράφου, τῶν σχετικῶν διαταγμάτων ἐκδιδομένων εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην τῇ προτάσει καὶ τοῦ Ὑπουργοῦ Γεωργίας.

Ἄρθρον 56.

Ἀναδιοργάνωσις Δ.Ε.Π.Ο.Σ. καὶ ΕΤΕΡΠΣ.

1. Διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου ἐντὸς ἕξ μηνῶν ἀπό τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, θέλει τροποποιηθῇ, συμπληρωθῇ καί διαμορφωθῇ εἰς ἑνιαῖον κείμενον ἡ περί Δ.Ε.Π.Ο.Σ., μετονομαζομένης εἰς «Δημοσίαν Ἐπιχείρησιν Πολεοδομίας καί Στεγάσεως», ὑφισταμένη νομοθεσία ἐπί τῷ τέλει ὅπως διευρυνθῇ ὁ σκοπός αὐτῆς καί περιλάβῃ:

α) Τήν συλλογήν, ἀνάλυσιν καί παροχήν πληροφοριῶν καί στοιχείων ἀναγκαίων διά τήν κατάστρωσιν καί ἐφαρμογήν τῆς οἰκιστικῆς πολιτικῆς.

β) Τήν διενέργειαν ἐρευνῶν καί μελετῶν ἐπί θεμάτων πολεοδομίας καί οἰκιστικῆς ἐν γένει ἀναπτύξεως, ὡς καί τήν ἐκπόνησιν συγκεκριμένων χωροταξικῶν μελετῶν ἤ μελετῶν οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως ἤ ἀναμορφώσεως.

γ) Τὴν ἐκπόνησιν τῶν μελετῶν καὶ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἐργασιῶν κατασκευῆς ἔργων ὑποδομῆς οἰκιστικῶν περιοχῶν ἐπί τῇ βάσει προγραμμάτων καταρτιζομένων κατά τάς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου.

δ) Τήν διοίκησιν καί διαχείρισιν τῶν εἰς τό Δημόσιον περιερχομένων κατ' ἐφαρμογήν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου ἐκτάσεων ἤ μεμονωμένων ἀκινήτων μέχρι τῆς διαθέσεώς των διά τούς ὑπό τῶν οἰκείων διατάξεων προβλεπομένους σκοπούς.

ε) Τήν ἐκπόνησιν τῶν κτιριακῶν μελετῶν ὡς καί τήν ἐκτέλεσιν ἔργων ὠργανωμένης δομήσεως ἐντός ζωνῶν ἐνεργοῦ πολεοδομίας.

στ) Τήν ἐκπόνησιν καί πραγματοποίησιν προγραμμάτων ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ.

ζ) Τήν ὠργανωμένην κατασκευήν καί προσφοράν κατοικίας ἐντός οἰκιστικῶν περιοχῶν εἰς πρόσωπα χρήζοντα ἰδιαιτέρας μερίμνης.

2. Διὰ τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω προεδρικοῦ διατάγματος θέλουν καθορισθῆ ἐξ ὑπαρχῆς τὰ τῆς διοικήσεως, ἐλέγχου καὶ ἐποπτείας, αἱ ἀρχαὶ λειτουργίας καὶ ὁ τρόπος ἐκπληρώσεως τῶν σκοπῶν, τὰ τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἔργων καὶ πραγματοποιήσεως τῶν πάσης φύσεως παροχῶν πρὸς τρίτους καὶ τὰ τῆς καταστάσεως τοῦ ἐν γένει προσωπικοῦ τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Πολεοδομίας καὶ Στεγάσεως.

3. Διά προεδρικῶν διαταγμάτων ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων καί τοῦ κατά περίπτωσιν ἁρμοδίου Ὑπουργοῦ δύναται νά συγχωνεύωνται πρός τήν Δημοσίαν Ἐπιχείρησιν Πολεοδομίας καὶ Στεγάσεως νομικὰ πρόσωπα δημοσίου δικαίου ἤ δημόσιοι ὀργανισμοί καί ἐπιχειρήσεις ἔχουσαι ὡς σκοπόν τήν κατασκευήν δημοσίων κτιρίων, κατοικιῶν ἤ τήν ἐκτέλεσιν ἄλλων πολεοδομικῶν ἔργων.

4. Διά προεδρικῶν διαταγμάτων ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων δύναται νά συνιστῶνται δι' ὡρισμένας περιοχάς τοῦ Κράτους Τοπικαὶ Δημόσιαι Ἐπιχειρήσεις Πολεοδομίας καί Στεγάσεως πρός ἐκπλήρωσιν πάντων ἤ ὡρισμένων μόνον ἐκ τῶν ἐν παραγράφῳ 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου σκοπῶν. Διά τῶν αὐτῶν διαταγμάτων καθορίζονται καί πάντα τά ἐν τῇ παραγράφῳ 2 θέματα ἐν σχέσει πρός τάς τοπικάς ταύτας δημοσίας ἐπιχειρήσεις καί εἰδικώτερον οἱ πόροι οἱ ὁποῖοι προερχόμενοι ἐκ τῆς περιοχῆς εἰς ἥν ἐκτείνεται ἡ ἁρμοδιότης των, περιέρχονται ἐν ὅλῳ ἤ κατά ποσοστόν, εἰς τάς ἐν λόγῳ τοπικάς ἐπιχειρήσεις. Τέλος, διά τῶν ὡς εἴρηται διαταγμάτων ρυθμίζονται αἱ σχέσεις ἑκάστης συνιστωμένης τοπικῆς ἐπιχειρήσεως πρός τήν ΔΕΠΟΣ ὡς καί ἡ χρονική διάρκεια τῆς λειτουργίας της.

5. Διὰ Προεδρικοῦ Διατάγματος ἐκδιδομένου ἐντὸς ἓξ μηνῶν ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως ἰσχύος τοῦ παρόντος προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων θέλει τροποποιηθῆ, συμπληρωθῆ καὶ διαμορφωθῆ εἰς ἑνιαῖον κείμενον ἡ περὶ τὸ ΕΤΕΡΠΣ ὑφισταμένη νομοθεσία ἐπὶ τῷ τέλει ὅπως καθορισθοῦν ἐξ ὑπαρχῆς τὰ τῆς διοικήσεως, ἐλέγχου καὶ ἐποπτείας, αἱ ἀρχαὶ λειτουργίας καὶ ὁ τρόπος ἐκπληρώσεως τῶν σκοπῶν του μεταξὺ τῶν ὁποίων καὶ ἡ ἐπιχορήγησις τῆς ΔΕΠΟΣ ἢ ἄλλων φορέων πρὸς ἐφαρμογὴν οἰκιστικῶν προγραμμάτων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου καὶ πραγματοποιήσεως τῶν πάσης φύσεως παροχῶν πρὸς τρίτους, τὰ τῆς ὀργανώσεως τῶν ὑπηρεσιῶν του καὶ τοῦ ἐν γένει προσωπικοῦ τοῦ ΕΤΕΡΠΣ.

6. Διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων ἐντὸς τῆς αὐτῆς ὡς ἄνω προθεσμίας θέλουν καθορισθῆ τὰ τῶν πόρων καὶ τῆς οἰκονομικῆς διαχειρίσεως, ὡς καὶ τὰ προνόμια καὶ ἀπαλλαγαὶ τῆς ΔΕΠΟΣ καὶ τοῦ ΕΤΕΡΠΣ.

7. Διὰ τὴν ἐκπλήρωσιν τῶν σκοπῶν τῆς ΔΕΠΟΣ ἢ τῶν τοπικῶν ΔΕΠΟΣ ἐπιτρέπεται ὅπως, διὰ κοινῶν ἀποφάσεων τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων ὡς καὶ τοῦ τυχὸν ἔχοντος τὴν διαχείρισιν αὐτῶν Ὑπουργοῦ, διατίθενται ἄνευ ἀνταλλάγματος ἀκάλυπτοι χῶροι καὶ γενικῶς ἀκίνητα ἀνήκοντα εἰς τὸ Δημόσιον.

Ἄρθρον 57.

Οἰκοδομικοί συνεταιρισμοί.

1. Διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης, Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν, Γεωργίας καί Δημοσίων Ἔργων, ἐντός ἕξ μηνῶν ἀπό τῆς ἐνάρξεως ἰσχύος τοῦ παρόντος νόμου, θέλει ἀναμορφωθῆ καί ἑνοποιηθῆ ἡ νομοθεσία περί οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν ἐπί τῷ τέλει προσαρμογῆς αὐτῆς πρός τάς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 24 τοῦ Συντάγματος καί τοῦ παρόντος νόμου καί τοῦ ἐκσυγχρονισμοῦ τοῦ τρόπου ὀργανώσεως, διοικήσεως καί λειτουργίας αὐτῶν ἐντός τοῦ πλαισίου τῆς γενικωτέρας οἰκιστικῆς πολιτικῆς καί ἀναπτύξεως.

2. Ἀπό τῆς ἐκδόσεως τοῦ κατά τήν προηγουμένην παράγραφον διατάγματος ἡ ἐποπτεία τῶν οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν περιέρχεται εἰς τόν Ὑπουργόν Δημοσίων Ἔργων.

Ἄρθρον 58.

Εἰδικὰ κίνητρα.

1. Ἐντός τριῶν τό πολύ μηνῶν ἀπό τῆς δημοσιεύσεως τοῦ κατά τό ἄρθρον 14 παρ. 1 προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδίδεται ἀπόφασις τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων περί διαθέσεως ὡρισμένου κονδυλίου ἤ περί παροχῆς οἰκονομικῆς ἐνισχύσεως εἰς τόν οἰκεῖον δῆμον ἤ κοινότητα ἤ τόν ἀνάδοχον φορέα ἀναπτύξεως ἤ ἀναμορφώσεως τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς διά τήν κάλυψιν μέρους τῶν βασικῶν δαπανῶν ἐφαρμογῆς τῆς σχετικῆς μελέτης. Τό ὕψος τῆς ἐπιχορηγήσεως ταύτης, ἐπιμεριζομένης διὰ τῆς αὐτῆς ἀποφάσεως κατὰ τὰς εἰς τὴν περιοχήν περιλαμβανομένας ζώνας καθορίζεται ἐν συναρτήσει πρός τήν ἔκτασιν τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς ἤ τῆς οἰκείας ζώνης καί ἐπί τῇ βάσει κλίμακος συντελεστῶν. Διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Συντονισμοῦ, Οἰκονομικῶν καί Δημοσίων Ἔργων καθορίζονται τά κλιμάκια τῶν συντελεστῶν τῆς συνεισφορᾶς τοῦ Δημοσίου κατά ζώνας τῆς οἰκιστικῆς περιοχῆς καί κατά περιοχάς τῆς χώρας, ὡς καί πᾶσα λεπτομέρεια διά τόν τρόπον καταβολῆς τῶν οἰκείων ποσῶν σὺν τῇ προόδῳ τῶν ἐργασιῶν ἀναπτύξεως ἤ ἀναμορφώσεως τῆς περιοχῆς καί τοῦ ἐλέγχου διά τήν χρησιμοποίησιν αὐτῶν πρός τούς σκοπούς δι' οὕς διατίθενται.

2. Τὸ Ταμεῖον Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων, τὰ Ταχυδρομικὰ Ταμιευτήρια, αἱ τράπεζαι ἤ νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου χρηματοδοτοῦντα στεγαστικά προγράμματα ἤ παρέχοντα μεσοπρόθεσμα ἤ μακροπρόθεσμα στεγαστικά δάνεια ἐν γένει, κατευθύνουν τήν ἐνεργουμένην ὑπ' αὐτῶν δανειοδότησιν πρός χρηματοδότησιν προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἤ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ἤ πρός ἀγοράν κατοικιῶν ἤ ἐπαγγελματικῆς στέγης εἰς ζώνας ἐνεργοῦ πολεοδομίας κατά προτεραιότητα, συμφώνως πρὸς ἀποφάσεις τῆς Νομισματικῆς Ἐπιτροπῆς.

Ἄρθρον 59.

Φορολογικαί ἀπαλλαγαί.

1. Ἡ συνεπείᾳ ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως ἀπόκτησις τῆς κυριότητος ἀκινήτων κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου παρὰ τοῦ Δημοσίου, ὀργανισμοῦ τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἢ ἄλλου νομικοῦ προσώπου δημοσίου δικαίου, δημοσίου ὀργανισμοῦ ἢ δημοσίας ἐπιχειρήσεως πολεοδομίας καὶ στεγάσεως ἢ ἀναγκαστικοῦ οἰκοδομικοῦ συνεταιρισμοῦ ἢ ἀναδόχου φορέως ἐκ τῶν ἐν ἄρθροις 27 καὶ 40 ἀναφερομένων ἀπαλλάσσονται πλήρως τοῦ φόρου μεταβιβάσεως, ὡς καὶ παντὸς ἄλλου φόρου, τέλους ἢ εἰσφορᾶς, ἢ δικαιώματος ὑφισταμένου ἢ ἐπιβληθησομένου ἐν τῷ μέλλοντι ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου ἢ ὑπὲρ ὀργανισμοῦ τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἢ οἱουδήποτε ἄλλου νομικοῦ προσώπου δημοσίου δικαίου.

Ἑκούσιαι μεταβιβάσεις ἀκινήτων ἐν τῇ ζώνῃ ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἐκ μέρους οἱουδήποτε πρός τό Δημόσιον ἤ τόν ἀνάδοχον φορέα, ὡς καί αἱ μεταβιβάσεις οἱουδήποτε ἀκινήτου περιουσιακοῦ στοιχείου κειμένου ἐν τῇ ζώνῃ ταύτῃ καί παρεχομένου ὡς ἀνταλλάγματος ἀντί ἀποζημιώσεως πρός ἰδιοκτήτην ἀκινήτου ἀπαλλοτριουμένου ἐντός ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας, ἤ ὡς ἀντιπαροχῆς ἔναντι τῆς διά τῆς ἰδιοκτησίας αὐτοῦ συμμετοχῆς του εἰς τήν ἐνεργοποίησιν τῆς ζώνης ταύτης, ἀπαλλάσσονται πλήρως τοῦ φόρου μεταβιβάσεως, ὡς καί παντός ἑτέρου φόρου, τέλους ἤ εἰσφορᾶς ἤ δικαιώματος ὑφισταμένου ἤ ἐπιβληθησομένου ἐν τῷ μέλλοντι ὑπέρ τοῦ Δημοσίου ἤ ὑπέρ ὀργανισμοῦ τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἤ οἱουδήποτε ἄλλου νομικοῦ προσώπου δημοσίου δικαίου, ὑποκείμεναι πάντως εἰς πάγιον τέλος χαρτοσήμου ἐκ δραχμῶν χιλίων (1.000).

3. Ἐπί πωλήσεως οἰκοπέδων, κατοικιῶν, διαμερισμάτων ἤ χώρων ἐπαγγελματικῆς στέγης ἐν τῇ ζώνῃ ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἀπ' εὐθείας ὑπό τοῦ κατά τό ἄρθρον 27 παρ. 1 ἀναδόχου φορέως ὁ φόρος μεταβιβάσεως ὁρίζεται εἰς τό ἥμισυ τοῦ ἑκάστοτε ἰσχύοντος, βαρύνει δέ τόν ἀγοραστήν. Αἱ μεταβιβάσεις οἱουδήποτε ἀκινήτου κειμένου ἐντός τῆς ζώνης ἐνεργοῦ πολεοδομίας ὑπό τοῦ ἀναδόχου φορέως πρός τό Δημόσιον ἤ ὀργανισμούς τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἤ ἄλλο νομικόν πρόσωπον δημοσίου δικαίου τυγχάνουν πασῶν τῶν ἀπαλλαγῶν τῆς παραγράφου 2.

4. Ἐπί συμβάσεων δανεισμοῦ ἤ ἄλλης χρηματοδοτήσεως συναπτομένων ὑπό τοῦ κατά τό ἄρθρον 27 ἀναδόχου φορέως πρός ἀγοράν τῆς γῆς ἤ ἐκτέλεσιν τῶν ἐν τῇ ζώνῃ ἔργων, ὡς καί ἐπί συστάσεως ἤ ἐξαλείψεως ὑποθήκης ἤ ἐνεχύρου παρεχομένων πρός ἀσφάλειαν τῶν ἀνωτέρω δανείων ἤ ἑτέρων χρηματοδοτήσεων καί τῶν τόκων αὐτῶν, τά ὑφιστάμενα ἤ τά ἐν τῷ μέλλοντι ἐπιβληθησόμενα τέλη, εἰσφοραί, δικαιώματα καί λοιπαί ἐπιβαρύνσεις ὑπέρ τοῦ δημοσίου καί παντός τρίτου περιορίζονται εἰς τό ἕν πέμπτον.

5. Ἡ κατά τό ἄρθρον 24 παρ. 1 μετατροπή ἀνωνύμων ἑταιρειῶν εἰς ἑταιρείας ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἀπαλλάσσεται παντός τέλους χαρτοσήμου, φόρου ἤ τέλους ὑπέρ τοῦ Δημοσίου καί πάσης εἰσφορᾶς ἤ δικαιώματος ὑπέρ τρίτων, ὑφισταμένων ἤ ἐπιβληθησομένων ἐν τῷ μέλλοντι.

6. Τά κατά τό ἄρθρον 27 προσύμφωνα καί αἱ κατά τά ἄρθρα 28 καὶ 43 παρ. 2 συμβάσεις ἀναθέσεως ἔργων ἐνεργοῦ πολεοδομίας καὶ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ἀπαλλάσσονται παντὸς τέλους, εἰσφορᾶς ἢ δικαιώματος ὑφισταμένου ἢ ἐπιβληθησομένου ἐν τῷ μέλλοντι ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου, ὀργανισμοῦ τοπικῆς αὐτοδιοικήσεως ἢ ἄλλου νομικοῦ προσώπου δημοσίου δικαίου.

7. Εἰς πάσας τάς περιπτώσεις ἀπαλλαγῶν τοῦ παρόντος ἄρθρου τά δικαιώματα διά τήν σύνταξιν συμβολαίων καί τήν μεταγραφήν αὐτῶν δέν δύναται νά ὑπερβοῦν τάς δραχμάς 6.000 διά τόν συμβολαιογράφον καί εἰς δραχμάς 2.000 διά τόν ὑποθηκοφύλακα.

8. Αἱ ἄδειαι οἰκοδομῆς διὰ τὴν ἀνέγερσιν παντὸς κτίσματος ἐν τῇ ζώνῃ ἐνεργοῦ πολεοδομίας ὡς καί ἐν τῇ ζώνῃ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ἀπαλλάσσονται τῆς ὑπό τοῦ ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος προβλεπομένης εἰσφορᾶς.

9. Αἱ κατά τάς προηγουμένας παραγράφους ἀπαλλαγαί τοῦ κατά τό ἄρθρον 27 παρ. 1 ἀναδόχου φορέως ἰσχύουν καί διά τόν ἀναγκαστικόν οἰκοδομικόν συνεταιρισμόν καί τόν κατ' ἄρθρον 43 παρ. 2 ἀνάδοχον φορέα.

Ἄρθρον 60.

Διοικητικαί κυρώσεις.

1. Εἰς τούς ὑπαιτίους παραβιάσεων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου ὡς καί τῶν βάσει τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 7, 9 καί 11 τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7./16.8.1923 «περί σχεδίων πόλεων» τιθεμένων ὅρων καί περιορισμῶν δομήσεως καί χρήσεως ἀκινήτων, πέραν τῆς ἀνακλήσεως τῶν σχετικῶν ἀδειῶν ἤ ἄλλων διοικητικῶν πράξεων καί τῆς τυχόν ἀσκουμένης ποινικῆς διώξεως αὐτῶν ἐπιβάλλεται ὁπωσδήποτε ὑπό τῆς πολεοδομικῆς ἀρχῆς διοικητική ποινή προστίμου ὡς ἀκολούθως:

α) Εἰς ἰδιωτικούς φορεῖς προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἢ ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ ποινὴ ἑνὸς ἑκατομμυρίου μέχρις εἴκοσιν ἑκατομμυρίων δραχμῶν.

β) Εἰς ἰδιώτας ἰδιοκτήτας (φυσικά ἤ νομικά πρόσωπα) ἀκινήτων ποινὴ εἴκοσι χιλιάδων μέχρις ἑνὸς ἑκατομμυρίου. Τά ἔσοδα ἐκ τῆς ἐπιβολῆς τῶν διοικητικῶν τούτων ποινῶν εἰσπράττονται ὑπό τῶν δημοσίων ταμείων κατά τάς διατάξεις περί εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων καί ἀποδίδονται εἰς τό Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. Τό Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ἀποδίδει ἐντός τιμήνου εἰς τούς οἰκείους δήμους ἤ κοινότητας τό ἥμισυ ἐκ τῶν κατά τά ἀνωτέρω εἰσπραττομένων ποσῶν, τό δέ ἕτερον ἥμισυ διαθέτει διά τήν ἐκπλήρωσιν τῶν σκοπῶν του.

2. Κατὰ τῆς καταλογιστικῆς πράξεως ἐπιτρέπεται προσφυγή ἀσκουμένη ἐντός μηνός ἀπό τῆς κοινοποιήσεως αὐτῆς εἰς τὸν ὑπόχρεων ἐνώπιον τοῦ κατὰ τόπον ἁρμοδίου διοικητικοῦ πρωτοδικείου. Τά τῆς διαδικασίας ἐν γένει ἐπιβολῆς τοῦ προστίμου καί ἐπιλύσεως τῶν σχετικῶν διαφορῶν, τά τῆς ἀσκήσεως τῶν ἐνδίκων μέσων, ὡς καί οἱ λόγοι ἀναιρέσεως ρυθμίζονται διά προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης, Οἰκονομικῶν καί Δημοσίων Ἔργων.

Ἄρθρον 61.

Μεταβίβασις ἁρμοδιοτήτων εἰς Νομάρχας καὶ Ὀργανισμοὺς Τοπικῆς Αὐτοδιοικήσεως.

1. Διὰ προεδρικῶν διαταγμάτων ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων δύναται νὰ καθορίζωνται κατὰ περιοχὰς τῆς Χώρας, μέγεθος οἰκισμοῦ, κατηγορίας τούτων, προσδιοριζομένας γενικὰς ἢ εἰδικὰς χρήσεις ἢ κατὰ τοὺς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος τρόπους οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως, γενικῶς ἢ μερικῶς, αἱ περιπτώσεις κατὰ τὰς ὁποίας οἰκιστικαὶ περιοχαὶ χαρακτηρίζονται δι' ἀποφάσεως τοῦ Νομάρχου δημοσιευομένης διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως ἀντὶ τοῦ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 14 τοῦ παρόντος προβλεπομένου διατάγματος. Εἰς τὰς περιπτώσεις ταύτας καὶ ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνεται δι' ὁμοίας ἀποφάσεως ἀντὶ τῶν ὑπὸ τῶν ἄρθρων 32, 44 καὶ 52 τοῦ παρόντος προβλεπομένων διαταγμάτων.

2. Διὰ τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἐκδιδομένων διαταγμάτων καθορίζονται καὶ αἱ λοιπαὶ κατὰ τὸν παρόντα νόμον ἁρμοδιότητες τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων αἱ ὁποῖαι ἀσκοῦνται ὑπὸ τοῦ Νομάρχου, τὰ τῶν γνωμοδοτούντων ἢ κρινόντων Συμβουλίων, τὰ τῶν διατυπουσῶν γνώμας ἑτέρων ἀρχῶν, τὰ τῆς προσαρμογῆς τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν τοῦ παρόντος νόμου καὶ πᾶσα ἀναγκαία λεπτομέρεια.

3. Διὰ προεδρικῶν διαταγμάτων ἐκδιδομένων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Ἐσωτερικῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων δύναται νὰ μεταβιβάζωνται εἰς συγκεκριμένον Δῆμον ἢ Κοινότητα ἢ Ἕνωσιν Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἢ Δήμων καὶ Κοινοτήτων πᾶσαι ἢ ἔνιαι τῶν κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις ἁρμοδιοτήτων πολεοδομικῶν ἐφαρμογῶν ἐν γένει. Τὰ ἀνωτέρω διατάγματα ἐκδίδονται μετὰ πρότασιν τοῦ οἰκείου Δήμου ἢ Κοινότητος ἢ Ἑνώσεως αὐτῶν ἐφ' ὅσον διαπιστωθῇ ἡ παρ' αὐτοῖς ὀργάνωσις ἢ δυνατότης ὀργανώσεως καταλλήλου τεχνικῆς ὑπηρεσίας. Εἰς τὰς περιπτώσεις μεταβιβάσεως κατὰ τὰ ἀνωτέρω τῆς ἁρμοδιότητος βεβαιώσεως πολεοδομικῶν παραβάσεων, περιέρχονται εἰς τὸν οἰκεῖον Δῆμον ἢ Κοινότητα ἢ Ἕνωσιν αὐτῶν τὰ ὑπὸ τῆς κειμένης νομοθεσίας προβλεπόμενα διὰ τὰς παραβάσεις ταύτας πρόστιμα. Διὰ τῶν κατὰ τὴν παροῦσαν παράγραφον ἐκδιδομένων διαταγμάτων καθορίζονται τὰ ὄργανα τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος ἢ Ἑνώσεως αὐτῶν τὰ ἀσκοῦντα εἰς ἑκάστην συγκεκριμένην περίπτωσιν μεταβιβάσεως τὰς ἀνωτέρω ἐπὶ μέρους ἁρμοδιότητας, τὰ τῆς τεχνικῆς ἀστυνομεύσεως τῶν κατασκευῶν, τὰ τῆς βεβαιώσεως τῶν παραβάσεων καὶ εἰσπράξεως τῶν προστίμων, τὰ τῆς προσαρμογῆς τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν, τὰ τῶν σχετικῶν μεταβατικῶν ρυθμίσεων καὶ πᾶσα ἀναγκαία λεπτομέρεια.

Ἄρθρον 62.

Τελικαί διατάξεις.

1. Τροποποιήσεις ὑφισταμένων ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ἐνεργοῦνται βάσει τῶν διατάξεων τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.». Τροποποιήσεις μείζονος σημασίας συνεπαγόμεναι γενικωτέραν ἀναμόρφωσιν τῆς περιοχῆς δύναται νὰ ὑπαχθοῦν εἰς τὸν παρόντα νόμον κατόπιν ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἐκδιδομένης μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

2. Ἐπεκτάσεις ὑφισταμένων ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν ὑφισταμένων πρό τοῦ 1923 ἢ καθορισμός εἰδικῶν χρήσεων γῆς ἢ δεσμεύσεις καί διαθέσεις γῆς δι' οἰκιστικούς σκοπούς ἐνεργοῦνται βάσει τοῦ παρόντος νόμου.

Ἀρξάμεναι διαδικασίαι ἐπεκτάσεως ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ ἐγκρίσεως νέων τοιούτων, ἐφ' ὧν μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἔχει ληφθῆ θετική γνωμοδότησις τοῦ οἰκείου Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων, δύναται νὰ συνεχισθοῦν καὶ ὁλοκληρωθοῦν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων». Ἐπίσης κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων» ἐνεργεῖται ἡ ἔγκρισις ἢ ἐπέκτασις σχεδίων πόλεων διὰ τὴν ἐκτέλεσιν στεγαστικῶν προγραμμάτων τοῦ Αὐτονόμου Ὀργανισμοῦ Ἐργατικῆς Κατοικίας, τῶν ὁποίων σχέδια ἤθελον ὑποβληθεῖ μέχρι 30.6.1980.

Ἐπὶ τῶν οὕτως ἐγκρινομένων σχεδίων ἢ τῶν ἐπεκτάσεων ἐγκεκριμένων τοιούτων ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 17 ἕως 21 καὶ 54 τοῦ παρόντος νόμου κατὰ τὰ διὰ τὰς ζώνας κανονιστικῶν ὅρων δομήσεως προβλεπόμενα.

3. Ἑταιρεῖαι ἐνεργοῦ πολεοδομίας συσταθεῖσαι συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. 1003/1971 «περὶ ἐνεργοῦ πολεοδομίας» ὡς ἀνάδοχοι ἐκτελέσεως προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας θεωροῦνται νομίμως ὑφιστάμεναι καὶ λειτουργοῦσαι. Διαδικασίαι καταρτίσεως καὶ ἐφαρμογῆς προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἀρξάμεναι πρὸ τῆς ἐνάρξεως ἰσχύος τοῦ παρόντος συνεχίζονται καὶ ὁλοκληροῦνται συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. 1003/1971. Δύναται πάντως διὰ συμβάσεως μετὰ τοῦ ἀναδόχου φορέως νὰ συμφωνηθῇ ἡ ὑπαγωγὴ καὶ ἐκτέλεσις τῶν ὡς ἄνω προγραμμάτων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου.

4. Ἅπαντα τὰ ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου προβλεπόμενα ἔσοδα ἐξ εἰσφορῶν καὶ εἰδικῶν τελῶν εἰσπράττονται ὑπὸ τῶν δημοσίων ταμείων κατὰ τὰς διατάξεις περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων, ἀποδίδονται δὲ εἰς ὁλόκληρον εἰς τὸ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. τὸ ὁποῖον διαθέτει ταῦτα ὑποχρεωτικῶς πρὸς ἐφαρμογὴν τῶν οἰκιστικῶν μελετῶν καὶ προτικῶς πρὸς ἐφαρμογὴν τῶν κατὰ τὸν παρόντα νόμον οἰκιστικῶν περιοχῶν.

5. Πρὸς μελέτην τῶν ἐκ τῆς εἰσαγωγῆς τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νόμου προκυπτόντων ζητημάτων, τὴν κατάρτισιν καὶ συντονισμὸν τῶν ὑπ' αὐτοῦ προβλεπομένων κανονιστικῶν πράξεων, ὡς καὶ διὰ τὴν ἀναμόρφωσιν τῆς ὅλης πολεοδομικῆς νομοθεσίας ἐπὶ τῷ τέλει τοῦ ἐκσυγχρονισμοῦ αὐτῆς καὶ προσαρμογῆς της πρὸς τὰς συνταγματικὰς διατάξεις ὡς καὶ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου δύναται νὰ συγκροτηθῇ εἰδικὴ νομοπαρασκευαστικὴ ἐπιτροπὴ παρὰ τῷ Ὑπουργείῳ Δημοσίων Ἔργων ἐκ δικαστικῶν λειτουργῶν, δημοσίων ὑπαλλήλων καὶ ἰδιωτῶν εἰδικευμένων εἰς τὰ ὡς ἄνω θέματα. Ἡ ἐπιτροπὴ συγκροτεῖται εἰς ὁλομέλειαν καὶ εἰς τμήματα εἰς τὰ ὁποῖα κατανέμεται τὸ ὅλον ἔργον διὰ μίαν διετίαν δι' ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Συντονισμοῦ, Δικαιοσύνης, Οἰκονομικῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων, ἡ δὲ ἀμοιβὴ τῶν μελῶν αὐτῆς καθορίζεται καὶ καταβάλλεται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 6 παρ. 2 τοῦ Ν. 679/1977, συνολικῶς ἢ κατὰ τμήματα τοῦ ἐπιτελουμένου ἔργου.

6. Αἱ διατάξεις α) τοῦ Ν. 5269/1931 «περὶ ἀδειῶν οἰκοδομῆς κλπ. ἐπὶ τῶν ρυμοτομουμένων ἀκινήτων» (ΦΕΚ 274), β) τῶν ἄρθρων 3 ἕως καὶ 6 τοῦ Ν. 653/1977 «περὶ ὑποχρεώσεως τῶν παροδίων ἰδιοκτητῶν διὰ τὴν διάνοιξιν ἐθνικῶν ὁδῶν κλπ.» (ΦΕΚ 214) δὲν ἔχουν ἐφαρμογὴν ἐπὶ τῶν κατὰ τὸν παρόντα νόμον ἀναγνωριζομένων ἢ χαρακτηριζομένων οἰκιστικῶν περιοχῶν.

7. Τὸ Ν.Δ. 1003/1971 «περὶ ἐνεργοῦ πολεοδομίας» καταργεῖται.

8. Τὰ ὅρια τῶν ὑφισταμένων πρὸ τῆς 16.8.1923 οἰκισμῶν δύνανται νὰ καθορίζωνται δι' ἀποφάσεως τοῦ οἰκείου Νομάρχου συνοδευομένης ὑπὸ σχεδιαγράμματος καὶ δημοσιευομένου ἐν φωτοσμικρύνσει ὁμοῦ μετὰ τῆς ἀποφάσεως εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως. Διὰ προεδρικοῦ διατάγματος ἐκδιδομένου τῇ προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων προβλέπονται τὰ στοιχεῖα ἐκτιμήσεως κατὰ τὸν καθορισμὸν τῶν ὁρίων, ἡ τηρητέα διαδικασία διὰ τὸν καθορισμὸν τούτων καὶ πᾶσα συναφὴς λεπτομέρεια.

9. Αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. 653/1977 «περὶ ὑποχρεώσεως τῶν παροδίων ἰδιοκτητῶν διὰ τὴν διάνοιξιν ἐθνικῶν ὁδῶν κλπ.» ἐφαρμόζονται καὶ διὰ τὰς πρὸς βελτίωσιν ὑφισταμένων ὁδῶν πραγματοποιουμένας νέας χαράξεις ἢ διαπλατύνσεις αὐτῶν ἢ τμημάτων αὐτῶν. Αἱ κατὰ τὰ ἄνω βελτιούμεναι ὁδοὶ ἢ τμήματα αὐτῶν ὁρίζονται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων δημοσιευομένης διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

10. Αἱ αὐταὶ ὡς ἄνω διατάξεις τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. 653/1977, ὡς συμπληροῦνται διὰ τῆς ἀνωτέρω παραγράφου, ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ ἐπαρχιακῶν καὶ Δημοτικῶν ἢ Κοινοτικῶν ὁδῶν διὰ τὸ μέχρι δεκαπέντε μέτρων πλάτος τῆς ὁδοῦ, ἐξαιρουμένων τῶν περιπτώσεων διαπλατύνσεως τῶν ὁδῶν τούτων. Τὴν κατὰ τὸ τελευταῖον ἐδάφιον τῆς προηγουμένης παραγράφου ἀπόφασιν ἐκδίδει εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ὁ οἰκεῖος Νομάρχης.

11. Εἰς τὸ τέλος τοῦ ὑπ' ἀριθμὸν 4 ὁρισμοῦ τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Ν. 716/1977 «περὶ μητρώου μελετητῶν καὶ ἀναθέσεως καὶ ἐκπονήσεως μελετῶν» προστίθεται ἐδάφιον ἔχον οὕτω:

«Εἰς περίπτωσιν συγκροτήσεως «Γραφείου Μελετητῶν» ὑπὸ μορφὴν ἀνωνύμου ἑταιρίας ἢ ἑταιρίας περιωρισμένης εὐθύνης, πτυχίον μελετητοῦ δέον νὰ κατέχουν οἱ γενικοὶ διευθυνταὶ καὶ οἱ διαχειρισταὶ τούτων, διὰ τὰ πρόσωπα δὲ ταῦτα ὑφίσταται ἡ ἀπαγόρευσις τῆς ἀναλήψεως ἀτομικῶς μελέτης».

Ἄρθρον 63.

Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως αὐτοῦ διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

Ὁ παρὼν νόμος ψηφισθεὶς ὑπὸ τῆς Βουλῆς καὶ παρ' Ἡμῶν σήμερον κυρωθείς, δημοσιευθήτω διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτελεσθήτω ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 10 Ἰουλίου 1979

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ	ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΩΝΣΤ. ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ**
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΣ	**ΑΘ. ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ**
ΓΕΩΡΓΙΑΣ	ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΟΥΤΟΣ	**ΓΕΩΡΓ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ**
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΔΟΞΙΑΔΗΣ	**ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ**

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 13 Ἰουλίου 1979

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ

Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΕΙ ΟΤΙ:

Ἡ ἐτήσια συνδρομὴ τῆς Ἐφημερίδας τῆς Κυβερνήσεως, ἡ τιμὴ τῶν φύλλων της ποὺ πουλιοῦνται τμηματικὰ καὶ τὰ τέλη δημοσιεύσεων στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, καθορίσθηκαν ἀπὸ 1 Ἰανουαρίου 1979 ὡς ἀκολούθως:

Α' ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

1. Γιὰ τὸ Τεῦχος Α'	Δραχ.	600
2. » » » Β'	»	700
3. » » » Γ'	»	500
4. » » » Δ'	»	1.000
5. » » » Νομικῶν Προσώπων Δ.Δ. κ.λπ.	»	500
6. » » » Παράρτημα	»	300
7. » » » Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν κ.λπ.	»	3.000
8. » » Δελτίο Ἐμπορικῆς καὶ Βιομηχανικῆς Ἰδιοκτησίας	»	200
9. Γιὰ ὅλα τὰ τεύχη καὶ τὸ Δ.Ε.Β.Ι.	»	6.000

Οἱ Δῆμοι καὶ οἱ Κοινότητες τοῦ Κράτους καταβάλλουν τὸ 1/2 τῶν ἀνωτέρω συνδρομῶν.

Ὑπὲρ τοῦ Ταμείου Ἀλληλοβοηθείας Προσωπικοῦ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου (ΤΑΠΕΤ) ἀναλογοῦν τὰ ἑξῆς ποσά:

1. Γιὰ τὸ Τεῦχος Α'	Δραχ.	30
2. » » » Β'	»	35
3. » » » Γ'	»	25
4. » » » Δ'	»	50
5. » » » Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου κ.λπ.	»	25
6. » » » Παράρτημα	»	15
7. » » » Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν κ.λπ.	»	150
8. » » Δελτίο Ἐμπ. καὶ Βιομ. Ἰδιοκτησίας	»	10
9. Γιὰ ὅλα τὰ τεύχη	»	300

Β'. ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ

Ἡ τιμὴ πωλήσεως κάθε φύλλου, μέχρις 8 σελ., εἶναι 3 δρχ., ἀπὸ 9 ὡς 40 σελ. 8 δρχ., ἀπὸ 41 ὡς 80 σελ. 15 δρχ., ἀπὸ 81 σελ. καὶ ἄνω ἡ τιμὴ πωλήσεως κάθε φύλλου προσαυξάνεται κατὰ 15 δρχ. ἀνὰ 80 σελίδες.

Γ'. ΤΕΛΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ

I. Στὸ τεῦχος Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν καὶ Ἑταιρειῶν Περιωρισμένης Εὐθύνης:

Α' Δημοσιεύματα Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν:

1. Τῶν δικαστικῶν πράξεων	Δραχ.	400
2. Τῶν καταστατικῶν Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	»	10.000
3. Τῶν τροποποιήσεων τῶν καταστατικῶν τῶν Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	»	2.000
4. Τῶν ἀνακοινώσεων καὶ προσκλήσεων σὲ γενικὲς συνελεύσεις, τῶν κατὰ τὸ ἄρθρο 32 τοῦ Ν. 3221/24 γνωστοποιήσεων, τῶν ἀνακοινώσεων, ποὺ προβλέπονται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 59 παρ. 3 τοῦ Ν.Δ. 400/70 «περὶ Ἀλλοδαπῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἑταιρειῶν» καὶ τῶν ἀποφάσεων τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ ΕΛΤΑ, ποὺ ἀναφέρονται σὲ προσωρινὲς διατάξεις	»	1.000
5. Τῶν ἰσολογισμῶν τῶν Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν	»	4.000
6. Τῶν συνοπτικῶν μηνιαίων καταστάσεων τῶν Τραπεζικῶν Ἑταιρειῶν	»	1.000
7. Τῶν ἀποφάσεων «περὶ ἐγκρίσεως τιμολογίων τῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἑταιρειῶν»	»	600
8. Τῶν ὑπουργικῶν ἀποφάσεων «περὶ παροχῆς ἀδείας ἐπεκτάσεως τῶν ἐργασιῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἑταιρειῶν», τῶν ἐκθέσεων περιουσιακῶν στοιχείων Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν γενικά, καὶ τῶν ἀποφάσεων τοῦ Δ.Σ. τοῦ ΕΛΤΑ, μὲ τὶς ὁποῖες ἐγκρίνονται καὶ δημοσιεύονται οἱ κανονισμοὶ αὐτοῦ	»	4.000
9. Τῶν ἀποφάσεων «περὶ παροχῆς πληρεξουσιότητος πρὸς ἀντιπροσώπευσιν ἐν Ἑλλάδι ἀλλοδαπῶν Ἑταιρειῶν» καὶ τῶν ἀποφάσεων «περὶ μεταβιβάσεως τοῦ χαρτοφυλακίου Ἀσφαλιστικῶν Ἑταιρειῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 59 παρ. 1 τοῦ Ν.Δ. 400/70»	»	2.000
10. Τῶν ἀποφάσεων «περὶ συγχωνεύσεως Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν»	»	10.000
11. Τῶν ἀποφάσεων τῆς Ἐπιτροπῆς τοῦ Χρηματιστηρίου «περὶ εἰσαγωγῆς χρεωγράφων εἰς τὸ Χρηματιστήριον πρὸς διαπραγμάτευσιν, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 2 παρ. 3 Α.Ν. 148/67»	Δραχ.	1.000
12. Τῶν ἀποφάσεων τῆς Ἐπιτροπῆς κεφαλαιαγορᾶς «περὶ διαγραφῆς χρεωγράφων ἐκ τοῦ Χρηματιστηρίου, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 2 παρ. 4 Α.Ν. 148/1967»	»	1.000

Β'. Δημοσιεύματα Ἑταιρειῶν Περιωρισμένης Εὐθύνης:

1. Τῶν καταστατικῶν	»	1.000
2. Τῶν τροποποιήσεων τῶν καταστατικῶν	»	400
3. Τῶν ἀνακοινώσεων καὶ προσκλήσεων	»	200
4. Τῶν ἰσολογισμῶν	»	1.000
5. Τῶν ἐκθέσεων ἐκτιμήσεως περιουσιακῶν στοιχείων	»	1.000

Γ'. Δημοσιεύματα Ἀλληλασφαλιστικῶν Συνεταιρισμῶν - Ἀλληλασφαλιστικῶν Ταμείων καὶ Φιλανθρωπικῶν Σωματείων:

1. Τῶν ὑπουργικῶν ἀποφάσεων «περὶ χορηγήσεως ἀδείας λειτουργίας Ἀλληλασφαλιστικῶν Συνεταιρισμῶν - Ἀλληλασφαλιστικῶν Ταμείων»	»	1.000
2. Τῶν Ἰσολογισμῶν τῶν ἀνωτέρω Συνεταιρισμῶν, Ταμείων καὶ Σωματείων	»	1.000
II. **Στὸ Τέταρτο τεῦχος** τῶν δικαστικῶν πράξεων, προσκλήσεων καὶ λοιπῶν δημοσιεύσεων	»	400

Τὸ ποσοστὸ ἐπὶ τῶν τελῶν δημοσιεύσεων στὸ Τεῦχος Ἀνωνύμων Ἑταιρειῶν καὶ Ἑταιρειῶν Περιωρισμένης Εὐθύνης, ποὺ πρέπει νὰ καταβάλλεται ὑπὲρ τοῦ Ταμείου Ἀλληλοβοηθείας Προσωπικοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου (ΤΑΠΕΤ), ὁρίσθηκε γενικὰ σὲ 5 ο/ο.

Δ'. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΣΥΝΔΡΟΜΩΝ - ΤΕΛΩΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΩΝ Τ.Α.Π.Ε.Τ.

1. Οἱ συνδρομὲς τοῦ ἐσωτερικοῦ καὶ τὰ τέλη δημοσιεύσεων προκαταβάλλονται στὰ Δημόσια Ταμεῖα ἔναντι ἀποδεικτικοῦ εἰσπράξεως, τὸ ὁποῖο φροντίζει ὁ ἐνδιαφερόμενος νὰ τὸ στείλει στὴ Γενικὴ Δ/νση τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.

2. Οἱ συνδρομὲς τοῦ ἐξωτερικοῦ εἶναι δυνατὸ νὰ στέλνονται καὶ σὲ ἀνάλογο συνάλλαγμα μὲ ἐπιταγὴ ἐπ' ὀνόματι τοῦ Διευθυντῆ τῶν Διοικητικῶν καὶ Οἰκονομικῶν Ὑποθέσεων τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.

3. Τὸ ὑπὲρ τοῦ ΤΑΠΕΤ ποσοστὸ ἐπὶ τῶν ἀνωτέρω συνδρομῶν καὶ τελῶν δημοσιεύσεων καταβάλλεται ὡς ἑξῆς:

α) στὴν Ἀθήνα: στὸ Ταμεῖο τοῦ ΤΑΠΕΤ (Κατάστημα Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου),

β) στὶς ὑπόλοιπες πόλεις τοῦ Κράτους: στὰ Δημόσια Ταμεῖα καὶ ἀποδίδεται στὸ ΤΑΠΕΤ σύμφωνα μὲ τὶς 192378/3639/1947(RONEO 185) καὶ 178048/5321/31.7.65 (RONEO 139) ἐγκύκλιες διαταγὲς τοῦ Γ.Λ.Κ.,

γ) στὶς περιπτώσεις συνδρομῶν ἐξωτερικοῦ: ὅταν ἡ ἀποστολή τους γίνεται μὲ ἐπιταγὲς μαζὶ μ' αὐτὲς στέλνεται καὶ τὸ ὑπὲρ τοῦ ΤΑΠΕΤ ποσοστό.

Ὁ Γενικὸς Διευθυντὴς
ΑΘΑΝ. ΠΑΝ. ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ